

# TE Vwgh Erkenntnis 2015/12/17 2013/05/0101

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.12.2015

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

## Norm

BauO NÖ 1976 §100 Abs3;

BauO NÖ 1996 §11 Abs2;

BauO NÖ 1996 §11;

BauO NÖ 1996 §23 Abs3;

BauO NÖ 1996 §23;

BauRallg;

B-VG Art119a Abs5;

B-VG Art119a Abs9;

B-VG Art131;

VwRallg;

1. B-VG Art. 119a heute
  2. B-VG Art. 119a gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  3. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  4. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
  5. B-VG Art. 119a gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
- 
1. B-VG Art. 119a heute
  2. B-VG Art. 119a gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  3. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  4. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
  5. B-VG Art. 119a gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
- 
1. B-VG Art. 131 heute
  2. B-VG Art. 131 gültig ab 27.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024

3. B-VG Art. 131 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
4. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
6. B-VG Art. 131 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002
9. B-VG Art. 131 gültig von 04.09.1999 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/1999
10. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1998 bis 03.09.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 131 gültig von 28.04.1975 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
13. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
14. B-VG Art. 131 gültig von 18.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
15. B-VG Art. 131 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
16. B-VG Art. 131 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
17. B-VG Art. 131 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

### **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 der Marktgemeinde L, vertreten durch die Borns Rechtsanwalts GmbH in 2230 Gänserndorf, Dr. Wilhelm Exner-Platz 6, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 12. April 2013, Zl. RU1-BR-1815/001-2013, betreffend Bauplatzerklärung (mitbeteiligte Parteien: 1. W P, 2. B P, beide in L), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Der Bürgermeister der beschwerdeführenden Marktgemeinde erteilte den Mitbeteiligten mit Bescheid vom 31. Mai 2011 die Baubewilligung für eine Reithalle auf einem näher genannten Grundstück in L und mit Bescheid vom 3. Oktober 2011 die Baubewilligung für die Errichtung einer Pferdepflegerwohnung und einer Futterkammer auf demselben Grundstück. Mit Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Marktgemeinde vom 15. Oktober 2012 wurde das gegenständliche Grundstück zum Bauplatz erklärt.

Gegen den letztgenannten Bescheid erhoben die mitbeteiligten Parteien mit der Begründung Berufung, dass ohne diesbezüglichen Antrag keine Bauplatzerklärung zu erlassen gewesen wäre. Die Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 17. Jänner 2013 abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der mitbeteiligten Parteien wurde mit dem angefochtenen Bescheid Folge gegeben. Die belangte Behörde führte im Wesentlichen aus, dass die Bestimmung des § 23 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996 (BO) nicht als bloße Ordnungsvorschrift, sondern auf Grund der Wortfolge "hat... zu erfolgen" als zwingend einzuhaltende Bestimmung anzusehen sei. Ein Grundstück im Bauland, das - wie im vorliegenden Fall - noch nicht zum Bauplatz erklärt worden sei und nicht gemäß § 11 Abs. 1 Z 2 bis 4 BO als solcher gelte, müsse im Baubewilligungsbescheid zum Bauplatz erklärt werden. Ein Bescheid iSd § 11 Abs. 2 BO sei ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt. Da im gegenständlichen Fall kein Antrag vorliege, fehle der ersten Instanz die Befugnis zur Erlassung des Bescheides, weshalb dieser rechtswidrig sei. Der dagegen erhobenen Vorstellung der mitbeteiligten Parteien wurde mit dem angefochtenen Bescheid Folge gegeben. Die belangte Behörde führte im Wesentlichen aus, dass die Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 3, NÖ Bauordnung 1996 (BO) nicht als bloße Ordnungsvorschrift, sondern auf Grund der Wortfolge "hat... zu erfolgen" als zwingend einzuhaltende Bestimmung anzusehen sei. Ein Grundstück im Bauland, das - wie im vorliegenden Fall - noch nicht zum Bauplatz erklärt worden sei und nicht gemäß Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, bis 4 BO als solcher gelte, müsse im Baubewilligungsbescheid zum

Bauplatz erklärt werden. Ein Bescheid iSd Paragraph 11, Absatz 2, BO sei ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt. Da im gegenständlichen Fall kein Antrag vorliege, fehle der ersten Instanz die Befugnis zur Erlassung des Bescheides, weshalb dieser rechtswidrig sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, zu der die belangte Behörde die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift mit dem Antrag erstattet hat, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG idF BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. 1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind 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 des VwGG weiter anzuwenden.

2. Die beschwerdeführende Marktgemeinde bringt im Wesentlichen vor, dass § 23 Abs. 3 BO nicht vorsehe, dass der Antrag auf eine Bauplatzerklärung gesondert gestellt werden müsse und dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden könne, dass der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung keinen Antrag auf Erteilung einer Bauplatzerklärung enthalte. Ansonsten wäre jeder Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung, die nicht ausdrücklich einen Antrag auf Erteilung einer Bauplatzerklärung enthalte, abzuweisen. Es sei vielmehr anzunehmen, dass jeder Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung betreffend ein Grundstück, das noch nicht als Bauplatz erklärt worden sei, gleichzeitig als Antrag auf Erteilung einer Bauplatzerklärung zu werten sei. Dies ergebe sich auch aus der historischen Interpretation der Bestimmungen. § 100 Abs. 3 Bauordnung 1976 habe normiert, dass ein Antrag auf Erteilung der Baubewilligung auch als Antrag auf die Erklärung des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes zum Bauplatz gelte und dass dieses Grundstück im Baubewilligungsbescheid zum Bauplatz zu erklären sei. Auch wenn diese Bestimmung mit der Bauordnung 1996 entfallen sei, sei den Materialien nicht zu entnehmen, dass der Gesetzgeber eine inhaltliche Änderung beabsichtigt habe und somit nur mehr über ausdrücklichen Antrag eine Bauplatzerklärung zu erfolgen hätte. Die Vorschrift des § 23 Abs. 2 (gemeint wohl: Abs. 3) BO stelle eine bloße Ordnungsvorschrift dar, deren Nichtbeachtung nicht zur Nichtigkeit eines nachfolgenden Bescheides führe. 2. Die beschwerdeführende Marktgemeinde bringt im Wesentlichen vor, dass Paragraph 23, Absatz 3, BO nicht vorsehe, dass der Antrag auf eine Bauplatzerklärung gesondert gestellt werden müsse und dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden könne, dass der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung keinen Antrag auf Erteilung einer Bauplatzerklärung enthalte. Ansonsten wäre jeder Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung, die nicht ausdrücklich einen Antrag auf Erteilung einer Bauplatzerklärung enthalte, abzuweisen. Es sei vielmehr anzunehmen, dass jeder Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung betreffend ein Grundstück, das noch nicht als Bauplatz erklärt worden sei, gleichzeitig als Antrag auf Erteilung einer Bauplatzerklärung zu werten sei. Dies ergebe sich auch aus der historischen Interpretation der Bestimmungen. Paragraph 100, Absatz 3, Bauordnung 1976 habe normiert, dass ein Antrag auf Erteilung der Baubewilligung auch als Antrag auf die Erklärung des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes zum Bauplatz gelte und dass dieses Grundstück im Baubewilligungsbescheid zum Bauplatz zu erklären sei. Auch wenn diese Bestimmung mit der Bauordnung 1996 entfallen sei, sei den Materialien nicht zu entnehmen, dass der Gesetzgeber eine inhaltliche Änderung beabsichtigt habe und somit nur mehr über ausdrücklichen Antrag eine Bauplatzerklärung zu erfolgen hätte. Die Vorschrift des Paragraph 23, Absatz 2, (gemeint wohl: Absatz 3,) BO stelle eine bloße Ordnungsvorschrift dar, deren Nichtbeachtung nicht zur Nichtigkeit eines nachfolgenden Bescheides führe.

3. Im vorliegenden Beschwerdefall kommt die NÖ Bauordnung 1996 (BO) in der Fassung LGBL. 8200-21 zur Anwendung. 3. Im vorliegenden Beschwerdefall kommt die NÖ Bauordnung 1996 (BO) in der Fassung Landesgesetzblatt 8200, -21 zur Anwendung.

Die relevanten Bestimmungen der BO lauten auszugsweise:

"§ 11

Bauplatz, Bauverbot

1. (1) Absatz eins, Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland, das

1. 1.Ziffer eins

hiezue erklärt wurde oder

2. 2.Ziffer 2

durch eine vor dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte Änderung von Grundstücksgrenzen geschaffen wurde und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

3. durch eine nach dem 1. Jänner 1989 baubehördlich bewilligte oder angezeigte Änderung von Grundstücksgrenzen ganz oder zum Teil aus einem Bauplatz entstanden ist und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

4. am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet und mit einem baubehördlichen bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach § 15 Abs. 1 Z. 1, § 17 Abs. 1 Z. 9 und § 23 Abs. 3 letzter Satz, bebaut war. 4. am 1. Jänner 1989 bereits als Bauland gewidmet und mit einem baubehördlichen bewilligten Gebäude oder Gebäudeteil, ausgenommen solche nach Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins,, Paragraph 17, Absatz eins, Ziffer 9 und Paragraph 23, Absatz 3, letzter Satz, bebaut war.

2. (2) Absatz 2, Auf Antrag des Eigentümers ist ein Grundstück im Bauland mit Bescheid zum Bauplatz zu erklären, wenn es

1.a) an eine bestehende oder im Flächenwidmungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar angrenzt oder

b) mit einer solchen durch eine Brücke verbunden ist oder verbunden werden kann oder

c) mit einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht, das dem Bebauungsplan nicht widerspricht, verbunden wird oder

d) die Widmung Bauland-Sondergebiet aufweist und durch eine im Flächenwidmungsplan vorgesehene im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrsfläche mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden ist,

2. aufgrund seiner Gestalt, Beschaffenheit und Größe nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den Festlegungen im Bebauungsplan bebaut werden darf,

1. 3.Ziffer 3

nicht in einer Aufschließungszone (§ 75) liegt, und wenn nicht in einer Aufschließungszone (Paragraph 75,) liegt, und wenn

2. 4.Ziffer 4

die Bauplatzerklärung dem Zweck einer Bausperre (§ 74 Abs. 4 oder § 23 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz, LGBl. 8000) nicht widerspricht, oder die Bauplatzerklärung dem Zweck einer Bausperre (Paragraph 74, Absatz 4, oder Paragraph 23, Absatz 3, NÖ Raumordnungsgesetz, Landesgesetzblatt 8000, ) nicht widerspricht, oder

5. die Aufschließung des Grundstücks zum Zeitpunkt der Entscheidung nicht unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiete des Straßenbaues, der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung wegen seiner Entfernung von bereits aufgeschlossenem Gebiet zur Folge hat.

Verliert ein zum Bauplatz erklärtes Grundstück, das weder mit einem Gebäude noch mit einer großvolumigen Anlage (§ 23 Abs. 3) bebaut ist, durch Umwidmung nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, die Baulandwidmung, erlischt die Bauplatzerklärung. Verliert ein zum Bauplatz erklärtes Grundstück, das weder mit einem Gebäude noch mit einer großvolumigen Anlage (Paragraph 23, Absatz 3,) bebaut ist, durch Umwidmung nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , die Baulandwidmung, erlischt die Bauplatzerklärung.

...

§ 23 Paragraph 23

Baubewilligung

1. (1) Absatz eins, Die Baubehörde hat über einen Antrag auf Baubewilligung einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 7 angeführten Bestimmungen besteht. Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer eins bis 7 angeführten Bestimmungen besteht.

...

1. (2) Absatz 2, Der Baubewilligungsbescheid hat zu enthalten o die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und o die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z. 7 angeführten Gesetze und Verordnungen, entsprochen wird. ... o die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer 7, angeführten Gesetze und Verordnungen, entsprochen wird.

...

...

1. (3) Absatz 3, Wenn der Zu- oder Neubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage (einzelner Silo oder Tank oder Gruppe solcher Behälter mit mehr als 200 m<sup>3</sup> Rauminhalt, Tiefgarage, Betonmischanlage oder dgl.) auf einem Grundstück oder Grundstücksteil im Bauland geplant ist, das bzw. der o noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde und o auch nicht nach § 11 Abs. 1 Z. 2 und 4 als solcher gilt, hat die Erklärung des betroffenen Grundstücks oder o auch nicht nach Paragraph 11, Absatz eins, Ziffer 2, und 4 als solcher gilt, hat die Erklärung des betroffenen Grundstücks oder

Grundstücksteils zum Bauplatz im Baubewilligungsbescheid zu erfolgen. Wenn eine Voraussetzung hierfür fehlt, ist die Baubewilligung zu versagen.

Dies gilt nicht im Falle einer Baubewilligung für ein Gebäude vorübergehenden Bestandes oder für ein Gebäude für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m.

Dies gilt weiters nicht für Grundstücke im Rahmen eines dort bestehenden land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes, wenn eine Baubewilligung für einen Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage, die jeweils dieser Nutzung dienen, erteilt wird.

..."

4. Zwar kann dem Beschwerdevorbringen, eine historische Interpretation ergebe, dass der Antrag auf Baubewilligung auch als Antrag auf Bauplatzerklärung zu verstehen sei, weil die Gesetzesmaterialien zum Entfall dieser in der BO 1976 noch vorhandenen Fiktion nichts aussagen, nicht gefolgt werden. Grundsätzlich stellt nämlich eine derartige Fiktion in einem antragsgebundenen System eine essentielle Regelung dafür dar, implizit das Vorliegen eines Antrages anzunehmen. Aus den Materialien, die diese Änderung nicht erwähnen, kann nicht geschlossen werden, dass diese Fiktion weiter gelten sollte. Eine historische Interpretation findet im Wortlaut der Regelung und dessen möglichem Inhalt ihre Grenze.

Trotzdem ist die Beschwerde im Ergebnis begründet.

4.1. Gemäß Art. 119a Abs. 9 B-VG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 51/2012 hat die Gemeinde im aufsichtsbehördlichen Verfahren Parteistellung; sie ist berechtigt, gegen die Aufsichtsbehörde unter anderem vor dem Verwaltungsgerichtshof Beschwerde zu führen. 4.1. Gemäß Artikel 119 a, Absatz 9, B-VG in der Fassung vor der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012, hat die Gemeinde im aufsichtsbehördlichen Verfahren Parteistellung; sie ist berechtigt, gegen die Aufsichtsbehörde unter anderem vor dem Verwaltungsgerichtshof Beschwerde zu führen.

Das Beschwerderecht nach Art. 119a Abs. 9 B-VG stellt ein Beschwerderecht wegen Verletzung des Rechtes auf Selbstverwaltung dar und ist daher als Parteibescherde zu betrachten. Mit Bescheidbeschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof kann eine Rechtsverletzung von der Gemeinde releviert werden, wenn die Aufhebung des gemeindebehördlichen Bescheides überhaupt nicht hätte erfolgen dürfen, aber auch dann, wenn der Gemeindebehörde mit dem Vorstellungsbescheid eine Rechtsansicht überbunden wird, die eine Verletzung des Selbstverwaltungsrechtes bewirkt. Der Bescheid der Vorstellungsbehörde ist daher wegen der Bindungswirkung aufgrund einer Beschwerde der Gemeinde schon dann aufzuheben, wenn sich auch nur ein den Spruch tragender Aufhebungsgrund im vorstehenden Sinne als rechtswidrig erweist. Die Bindung sowohl der Gemeinde als auch der anderen Parteien des Verfahrens erstreckt sich nach der hg. Judikatur ausschließlich auf die die Aufhebung tragenden Gründe des aufsichtsbehördlichen Bescheides, nicht jedoch auf jene Ausführungen der Gemeindeaufsichtsbehörde, die in Wahrheit zu einer Abweisung der Vorstellung hätten führen müssen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom

15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0297, mwN). Das Beschwerderecht nach Artikel 119 a, Absatz 9, B-VG stellt ein Beschwerderecht wegen Verletzung des Rechtes auf Selbstverwaltung dar und ist daher als Parteibeschwerde zu betrachten. Mit Bescheidbeschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof kann eine Rechtsverletzung von der Gemeinde releviert werden, wenn die Aufhebung des gemeindebehördlichen Bescheides überhaupt nicht hätte erfolgen dürfen, aber auch dann, wenn der Gemeindebehörde mit dem Vorstellungsbescheid eine Rechtsansicht überbunden wird, die eine Verletzung des Selbstverwaltungsrechtes bewirkt. Der Bescheid der Vorstellungsbehörde ist daher wegen der Bindungswirkung aufgrund einer Beschwerde der Gemeinde schon dann aufzuheben, wenn sich auch nur ein den Spruch tragender Aufhebungsgrund im vorstehenden Sinne als rechtswidrig erweist. Die Bindung sowohl der Gemeinde als auch der anderen Parteien des Verfahrens erstreckt sich nach der hg. Judikatur ausschließlich auf die die Aufhebung tragenden Gründe des aufsichtsbehördlichen Bescheides, nicht jedoch auf jene Ausführungen der Gemeindeaufsichtsbehörde, die in Wahrheit zu einer Abweisung der Vorstellung hätten führen müssen vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0297, mwN).

Tragender Aufhebungsgrund war, die Baubehörde zweiter Instanz habe nicht erkannt, dass der Baubehörde erster Instanz die Befugnis zur Erlassung des Bescheides vom 15. Oktober 2012 betreffend die Bauplatzzerklärung mangels Vorliegens eines darauf gerichteten Antrages der mitbeteiligten Parteien gefehlt habe.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 11. Oktober 2011, Zl. 2008/05/0267, festgehalten hat, ist im Hinblick darauf, dass der Regelung des § 23 Abs. 3 BO die Erklärung zum Bauplatz iSd § 11 Abs. 2 BO zugrunde liegt, beim Auseinanderfallen der Zuständigkeiten für die Erteilung von Baubewilligung einerseits und Bauplatzzerklärung andererseits ein Antrag des Eigentümers für die (nachträgliche) Erklärung zum Bauplatz iSd § 11 Abs. 2 BO nicht erforderlich. Aber auch wenn - wie im Beschwerdefall - ein und dieselbe Behörde für die Erteilung der Baubewilligung und der Bauplatzzerklärung zuständig ist, ist nach dem Wortlaut des § 23 Abs. 3 BO ("... hat die Erklärung des betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils zum

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 11. Oktober 2011, Zl. 2008/05/0267, festgehalten hat, ist im Hinblick darauf, dass der Regelung des Paragraph 23, Absatz 3, BO die Erklärung zum Bauplatz iSd Paragraph 11, Absatz 2, BO zugrunde liegt, beim Auseinanderfallen der Zuständigkeiten für die Erteilung von Baubewilligung einerseits und Bauplatzzerklärung andererseits ein Antrag des Eigentümers für die (nachträgliche) Erklärung zum Bauplatz iSd Paragraph 11, Absatz 2, BO nicht erforderlich. Aber auch wenn - wie im Beschwerdefall - ein und dieselbe Behörde für die Erteilung der Baubewilligung und der Bauplatzzerklärung zuständig ist, ist nach dem Wortlaut des Paragraph 23, Absatz 3, BO ("... hat die Erklärung des betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils zum

Bauplatz ... zu erfolgen") davon auszugehen, dass unter den

Kriterien des § 23 Abs. 3 BO bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Bauplatzzerklärung nach § 11 Abs. 2 BO eine Bauplatzzerklärung auszusprechen ist, ohne dass es hierfür eines Antrages bedarf. Kriterien des Paragraph 23, Absatz 3, BO bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Bauplatzzerklärung nach Paragraph 11, Absatz 2, BO eine Bauplatzzerklärung auszusprechen ist, ohne dass es hierfür eines Antrages bedarf.

5. Da die belangte Behörde somit unzutreffend davon ausgegangen ist, der ersten Instanz fehle mangels Parteiantrags die Befugnis zur Erlassung der Bauplatzzerklärung, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. 5. Da die belangte Behörde somit unzutreffend davon ausgegangen ist, der ersten Instanz fehle mangels Parteiantrags die Befugnis zur Erlassung der Bauplatzzerklärung, war der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

6. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 3 Z 1 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. II Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. 6. Die Kostenentscheidung 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 17. Dezember 2015

### **Schlagworte**

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4 Bindung an die Rechtsanschauung der Vorstellungsbehörde Ersatzbescheid Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden

Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der  
Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2015:2013050101.X00

**Im RIS seit**

19.01.2016

**Zuletzt aktualisiert am**

16.02.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)