

TE Vwgh Erkenntnis 2012/10/18 2012/06/0179

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.10.2012

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 2001 §25 Abs5;
BauO Tir 2011 §26 Abs3;
BauO Tir 2011 §26 Abs6;
BauRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und den Hofrat Dr. Waldstätten sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des O S in I, vertreten durch Dr. Georg Gschnitzer, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse 1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 8. August 2012, Zl. RoBau-8-1/776/1-2012, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und den Hofrat Dr. Waldstätten sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des O S in römisch eins, vertreten durch Dr. Georg Gschnitzer, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Andreas-Hofer-Strasse 1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 8. August 2012, Zl. RoBau-8-1/776/1-2012, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. F GmbH, in I; 2. Gemeinde I), zu Recht erkannt:1. F GmbH, in römisch eins; 2. Gemeinde römisch eins), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Auf Grund des Vorbringens in der Beschwerde und dem vorgelegten, angefochtenen Bescheid geht der Verwaltungsgerichtshof von folgendem Sachverhalt aus:

Die erstmitbeteiligte Partei (Bauwerberin) brachte am 29. November 2011 bei der zweitmitbeteiligten Gemeinde ein Baugesuch betreffend die Errichtung einer Wohnanlage sowie von Doppel- und Reihenhäusern und den Abbruch der Bestandsgebäude auf näher genannten Grundstücken in der zweitmitbeteiligten Gemeinde ein. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines unmittelbar an den Bauplatz angrenzenden Grundstücks.

Am 30. November 2011 wurde die Bauverhandlung für 19. Dezember 2011 per Kundmachung sowie persönliche Ladung der Beteiligten - auch des Beschwerdeführers - anberaumt. Mit E-Mail vom 17. Dezember 2011 teilte der Beschwerdeführer nach Einsicht in die Planungsunterlagen der zweitmitbeteiligten Gemeinde mit, diese habe den Verkauf des Baugrundstückes nicht öffentlich gemacht und ihn als einen der Gemeinde bekannten Interessenten nicht berücksichtigt. Er stimme dem Bauvorhaben nur dann zu, wenn die Zufahrt zum hinteren Teil seines Grundstückes - über das Doppelgatter im Norden - weiterhin möglich sei, sein diesbezügliches Servitut also bestehen bleibe. An der mündlichen Verhandlung nehme er aus persönlichen Gründen (der Bürgermeister und gleichzeitig Verhandlungsleiter habe bei einer Informationsveranstaltung dem Beschwerdeführer gegenüber eine "negative Verhaltensweise" an den Tag gelegt) nicht teil und entsende aus dem gleichen Grund auch keinen Vertreter.

An der Bauverhandlung am 19. Dezember 2011 nahm der Beschwerdeführer nicht teil.

Mit Bescheid vom 10. Jänner 2012 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde der Bauwerberin die baurechtliche Bewilligung im beantragten Umfang unter Einhaltung zahlreicher Auflagen und Bedingungen. Die schriftliche Einwendung des Beschwerdeführers hinsichtlich der Nichtberücksichtigung seines Kaufanbotes für einen Teil des Baugrundstückes wurde als unzulässig zurückgewiesen, betreffend das Vorhandensein einer Servituts wurde der Beschwerdeführer auf den ordentlichen Zivilrechtsweg verwiesen.

In der Berufung vom 29. Jänner 2012 rügte der Beschwerdeführer, dass die Gründe seines Fernbleibens von der mündlichen Verhandlung in der Verhandlungsschrift verschwiegen worden seien und der Bürgermeister nicht versucht habe, im Hinblick auf die privatrechtlichen Einwendungen auf eine Einigung hinzuwirken. Hinsichtlich der Nichtberücksichtigung seines Kaufanbotes für einen Teil des Baugrundstückes und der Unterlassung einer öffentlichen Kundmachung des Verkaufs durch die Gemeinde sei sein seinerzeitiges Anbringen eines "nach § 73 AVG". Das diesbezügliche Ignorieren stelle einen Gesetzesverstoß dar. Gemäß § 80f Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO 2001) sei das Bestbieterprinzip anzuwenden. Die Bauverhandlung hätte somit nicht anberaumt und durchgeführt werden dürfen. In der Berufung vom 29. Jänner 2012 rügte der Beschwerdeführer, dass die Gründe seines Fernbleibens von der mündlichen Verhandlung in der Verhandlungsschrift verschwiegen worden seien und der Bürgermeister nicht versucht habe, im Hinblick auf die privatrechtlichen Einwendungen auf eine Einigung hinzuwirken. Hinsichtlich der Nichtberücksichtigung seines Kaufanbotes für einen Teil des Baugrundstückes und der Unterlassung einer öffentlichen Kundmachung des Verkaufs durch die Gemeinde sei sein seinerzeitiges Anbringen eines "nach Paragraph 73, AVG". Das diesbezügliche Ignorieren stelle einen Gesetzesverstoß dar. Gemäß Paragraph 80 f, Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO 2001) sei das Bestbieterprinzip anzuwenden. Die Bauverhandlung hätte somit nicht anberaumt und durchgeführt werden dürfen.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 13. April 2012 wurde die Berufung des Beschwerdeführers hinsichtlich der unterbliebenen Information über den beabsichtigten Verkauf des Baugrundstückes als unzulässig zurückgewiesen und der Beschwerdeführer hinsichtlich des Unterbleibens einer Einigung gemäß § 26 TBO 2011 auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 13. April 2012 wurde die Berufung des Beschwerdeführers hinsichtlich der unterbliebenen Information über den beabsichtigten Verkauf des Baugrundstückes als unzulässig zurückgewiesen und der Beschwerdeführer hinsichtlich des Unterbleibens einer Einigung gemäß Paragraph 26, TBO 2011 auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

In der dagegen erhobenen Vorstellung vom 20. April 2012 wiederholte der Beschwerdeführer - mit detaillierteren Ausführungen - sein Vorbringen betreffend die beiden oben genannten Punkte.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass der Beschwerdeführer nicht rechtzeitig Einwendungen im Sinn einer behaupteten Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte vorgebracht habe. Der Verweis des Beschwerdeführers in seiner schriftlichen Eingabe vom 17. Dezember 2011 und später in den Rechtsmitteln auf eine aus seiner Sicht bestehende Servitut sowie eine unterlassene Verständigung an ihn durch die zweitmitbeteiligte Gemeinde hinsichtlich

der Verkaufsabsicht des Baugrundstückes stellten keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte dar. Die Verletzung eines subjektiven, aus der Privatrechtsordnung erfließenden Rechts sei eine öffentlich-rechtliche Einwendung, auf die im Bauverfahren nicht Bedacht zu nehmen sei. Auch die Behauptung der Beeinträchtigung oder der Überschreitung eines Servituts sei eine privatrechtliche Einwendung, die die Erteilung der Baubewilligung nicht hindern dürfe. Diesbezüglich sehe § 26 Abs. 6 Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) vor, dass ein Einigungsversuch in der Bauverhandlung unternommen und eine allenfalls zustande gekommene Einigung in der Verhandlungsschrift beurkundet werden solle. Komme keine Einigung zustande, sei die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Dass es die zweitmitbeteiligte Gemeinde verabsäumt habe, dem Beschwerdeführer Teile der Liegenschaft vor Vertragsabschluss mit der nunmehrigen Bauwerberin zum Verkauf anzubieten, sei im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren nicht von Relevanz, weil dies nicht Angelegenheit der Tiroler Bauordnung und jedenfalls nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens sein könne. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass der Beschwerdeführer nicht rechtzeitig Einwendungen im Sinn einer behaupteten Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte vorgebracht habe. Der Verweis des Beschwerdeführers in seiner schriftlichen Eingabe vom 17. Dezember 2011 und später in den Rechtsmitteln auf eine aus seiner Sicht bestehende Servitut sowie eine unterlassene Verständigung an ihn durch die zweitmitbeteiligte Gemeinde hinsichtlich der Verkaufsabsicht des Baugrundstückes stellten keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte dar. Die Verletzung eines subjektiven, aus der Privatrechtsordnung erfließenden Rechts sei eine öffentlich-rechtliche Einwendung, auf die im Bauverfahren nicht Bedacht zu nehmen sei. Auch die Behauptung der Beeinträchtigung oder der Überschreitung eines Servituts sei eine privatrechtliche Einwendung, die die Erteilung der Baubewilligung nicht hindern dürfe. Diesbezüglich sehe Paragraph 26, Absatz 6, Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) vor, dass ein Einigungsversuch in der Bauverhandlung unternommen und eine allenfalls zustande gekommene Einigung in der Verhandlungsschrift beurkundet werden solle. Komme keine Einigung zustande, sei die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Dass es die zweitmitbeteiligte Gemeinde verabsäumt habe, dem Beschwerdeführer Teile der Liegenschaft vor Vertragsabschluss mit der nunmehrigen Bauwerberin zum Verkauf anzubieten, sei im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren nicht von Relevanz, weil dies nicht Angelegenheit der Tiroler Bauordnung und jedenfalls nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens sein könne.

Darüber hinaus seien die Einwendungen des Beschwerdeführers am Samstag, 17. Dezember 2011, um 23.28 Uhr an die zweitmitbeteiligte Gemeinde versandt und dort am Montag, 19. Dezember 2011, - dem Tag der mündlichen Verhandlung - mit einem Eingangsstempel versehen worden. Da das Gemeindeamt am Wochenende keine Amtsstunden habe, habe die Behörde die Eingabe erst am 19. Dezember 2011 entgegennehmen können. Somit habe der Beschwerdeführer weder am Tag vor Beginn der Verhandlung (während der Amtsstunden) noch während der Verhandlung, bei der er nicht anwesend gewesen sei, Einwendungen erhoben und sei daher - unabhängig von der Qualifikation seiner Einwendungen als privatrechtliche oder subjektiv-öffentliche - präkludiert. Der Beschwerdeführer sei der mündlichen Verhandlung aus persönlichen, mit der Person des Verhandlungsleiters zusammenhängenden Gründen ferngeblieben. Es könne daher nicht von einem Fall des § 42 Abs. 3 AVG 1991 ausgegangen werden, dem zufolge der Beschwerdeführer durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis gehindert gewesen wäre, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und so allenfalls eine "Quasiwiedereinsetzung" denkbar wäre. Der Beschwerdeführer sei daher sowohl durch sein verspätetes Vorbringen als auch dadurch, dass er keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinn des § 26 Abs. 3 lit. a bis f TBO 2011 geltend gemacht habe, präkludiert gewesen. Dadurch, dass die Berufungsbehörde die Berufung nicht als unzulässig zurückgewiesen, sondern abgewiesen habe, sei die Rechtsposition des Beschwerdeführers insgesamt jedoch nicht verschlechtert worden. Darüber hinaus seien die Einwendungen des Beschwerdeführers am Samstag, 17. Dezember 2011, um 23.28 Uhr an die zweitmitbeteiligte Gemeinde versandt und dort am Montag, 19. Dezember 2011, - dem Tag der mündlichen Verhandlung - mit einem Eingangsstempel versehen worden. Da das Gemeindeamt am Wochenende keine Amtsstunden habe, habe die Behörde die Eingabe erst am 19. Dezember 2011 entgegennehmen können. Somit habe der Beschwerdeführer weder am Tag vor Beginn der Verhandlung (während der Amtsstunden) noch während der Verhandlung, bei der er nicht anwesend gewesen sei, Einwendungen erhoben und sei daher - unabhängig von der Qualifikation seiner Einwendungen als privatrechtliche oder subjektiv-öffentliche - präkludiert. Der Beschwerdeführer sei der mündlichen Verhandlung aus persönlichen, mit der Person des Verhandlungsleiters zusammenhängenden Gründen ferngeblieben. Es könne daher nicht von einem Fall des Paragraph 42, Absatz 3, AVG 1991 ausgegangen werden, dem zufolge der

Beschwerdeführer durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis gehindert gewesen wäre, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und so allenfalls eine "Quasiwiedereinsetzung" denkbar wäre. Der Beschwerdeführer sei daher sowohl durch sein verspätetes Vorbringen als auch dadurch, dass er keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinn des Paragraph 26, Absatz 3, Litera a, bis f TBO 2011 geltend gemacht habe, präkludiert gewesen. Dadurch, dass die Berufungsbehörde die Berufung nicht als unzulässig zurückgewiesen, sondern abgewiesen habe, sei die Rechtsposition des Beschwerdeführers insgesamt jedoch nicht verschlechtert worden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

§ 25 und § 14 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011), LGBl. Nr. 96/2012, lauten auszugsweise: Paragraph 25 und Paragraph 14, Absatz eins, Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011), Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2012,, lauten auszugsweise:

"§ 26

Parteien

1. (1) Absatz eins, Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.
2. (2) Absatz 2, Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

1. (3) Absatz 3, Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

1. b) Litera b
der Bestimmungen über den Brandschutz,
2. c) Litera c
der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach Paragraph 31, Absatz 6, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

1. e) Litera e
der Abstandsbestimmungen des § 6, der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6,,
2. f) Litera f
das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

1. (4) Absatz 4, Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen. Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Absatz 3, Litera a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.
2. (5) Absatz 5, ...

3. (6)Absatz 6,Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.
4. (7)Absatz 7,...

§ 14 Paragraph 14

Verfahren

1. (1)Absatz eins,Um die Erteilung der Bewilligung nach § 13 Abs. 1 haben die Eigentümer der betroffenen Grundstücke schriftlich anzusuchen. Den Eigentümern sind Personen gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweisen, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentums am jeweiligen Grundstück geeignet ist.Um die Erteilung der Bewilligung nach Paragraph 13, Absatz eins, haben die Eigentümer der betroffenen Grundstücke schriftlich anzusuchen. Den Eigentümern sind Personen gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweisen, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentums am jeweiligen Grundstück geeignet ist.
2. (2)Absatz 2,..."

§ 25 Abs. 5 TBO 2001, idF LGBl. Nr. 40/2009, lautet: Paragraph 25, Absatz 5, TBO 2001, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 2009,, lautet:

"Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen."

Gemäß § 42 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), idF BGBl. I Nr. 5 /2008, kann eine Person, die glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.Gemäß Paragraph 42, Absatz 3, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008,, kann eine Person, die glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, u. v.a.). Dies gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der im Sinne des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat.Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat vergleiche , das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, u. v.a.). Dies gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der im Sinne des Paragraph 42, AVG in der Fassung seit der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 158 aus 1998, die Parteistellung behalten hat.

Die Beschwerde wiederholt im Wesentlichen das Vorbringen aus dem Verwaltungsverfahren. Der Beschwerdeführer habe aus persönlichen Gründen (bei einer Informationsveranstaltung am 21. September 2011 habe der Bürgermeister der zeitmitbeteiligten Gemeinde der Person des Beschwerdeführers gegenüber in der Öffentlichkeit eine höchst

überzogene Reaktion zur Schau gestellt) nicht an der mündlichen Verhandlung teilgenommen, obwohl er die Intention und den Willen dazu gehabt habe. Für sein Fernbleiben von der Verhandlung habe er einen wichtigen Grund genannt, dennoch sei seitens der Behörde keine klärende Kontaktaufnahme erfolgt. Die Einwendungen seien der Behörde am 17. Dezember 2011 zur Kenntnis gebracht worden. Eine Präklusion sei daher nicht eingetreten, weil der Behördenleiter die Möglichkeit gehabt hätte, sich zu informieren, ob Einwendungen am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde eingelangt seien. Da das Gesetz ein behördliches Hinwirken auf eine Einigung in einer Bauverhandlung vorsehe, sei diese Aktivität im Fall einer Berufung/Vorstellung seitens der nachfolgenden, entscheidungsbefugten Behörde verpflichtend vorzunehmen. Weder der Gemeindevorstand der zweitmitbeteiligten Gemeinde noch das Amt der Tiroler Landesregierung hätten diese Aufgabe wahrgenommen. Die Nichtbeachtung der gesetzlichen Bestimmung hinsichtlich des Einigungsversuches sei rechtswidrig im Sinn des § 26 Abs. 6 TBO 2011. Die belangte Behörde habe es weiter verabsäumt, die in der Vorstellung gestellten Anträge betreffend Feststellungen über die Umstände des Verkaufs des gegenständlichen Baugrundstückes an die Bauwerberin in ihre Entscheidung und Begründung einzubeziehen. Daher sei nicht auszuschließen, dass die Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 TBO 2011 nicht vorlägen. Die Beschwerde wiederholt im Wesentlichen das Vorbringen aus dem Verwaltungsverfahren. Der Beschwerdeführer habe aus persönlichen Gründen (bei einer Informationsveranstaltung am 21. September 2011 habe der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Gemeinde der Person des Beschwerdeführers gegenüber in der Öffentlichkeit eine höchst überzogene Reaktion zur Schau gestellt) nicht an der mündlichen Verhandlung teilgenommen, obwohl er die Intention und den Willen dazu gehabt habe. Für sein Fernbleiben von der Verhandlung habe er einen wichtigen Grund genannt, dennoch sei seitens der Behörde keine klärende Kontaktaufnahme erfolgt. Die Einwendungen seien der Behörde am 17. Dezember 2011 zur Kenntnis gebracht worden. Eine Präklusion sei daher nicht eingetreten, weil der Behördenleiter die Möglichkeit gehabt hätte, sich zu informieren, ob Einwendungen am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde eingelangt seien. Da das Gesetz ein behördliches Hinwirken auf eine Einigung in einer Bauverhandlung vorsehe, sei diese Aktivität im Fall einer Berufung/Vorstellung seitens der nachfolgenden, entscheidungsbefugten Behörde verpflichtend vorzunehmen. Weder der Gemeindevorstand der zweitmitbeteiligten Gemeinde noch das Amt der Tiroler Landesregierung hätten diese Aufgabe wahrgenommen. Die Nichtbeachtung der gesetzlichen Bestimmung hinsichtlich des Einigungsversuches sei rechtswidrig im Sinn des Paragraph 26, Absatz 6, TBO 2011. Die belangte Behörde habe es weiter verabsäumt, die in der Vorstellung gestellten Anträge betreffend Feststellungen über die Umstände des Verkaufs des gegenständlichen Baugrundstückes an die Bauwerberin in ihre Entscheidung und Begründung einzubeziehen. Daher sei nicht auszuschließen, dass die Voraussetzungen des Paragraph 14, Absatz eins, TBO 2011 nicht vorlägen.

Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass die belangte Behörde im Ergebnis zu Recht von einer Präklusion des Beschwerdeführers ausgegangen ist. Soweit sich der Beschwerdeführer dagegen wendet, dass es die Behörden unterlassen hätten, hinsichtlich der behaupteten Beeinträchtigung seiner Servitut auf eine Einigung hinzuwirken, ist dieses Vorbringen einerseits nicht zielführend, weil der Beschwerdeführer unstrittig an der mündlichen Verhandlung nicht teilgenommen hat und es der Behörde erster Instanz somit unmöglich war, in dieser eine Einigung zu erzielen. Andererseits ist - entgegen der Beschwerdeansicht - § 26 Abs. 6 TBO 2011 nicht zu entnehmen, dass die Behörden abseits der Bauverhandlung auf eine Einigung hinzuwirken hätten. Darüber hinaus würde das Unterbleiben eines Einigungsversuches weder einen erheblichen Verfahrensfehler noch eine Rechtsverletzung darstellen, weil der Nachbar darauf kein subjektiv-öffentliches Recht hat (vgl. dazu die in Schweighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, Rn 50 zu der inhaltsgleichen Bestimmung des § 25 Abs. 5 TBO 2001 zitierte hg. Judikatur). Dem ist zunächst entgegenzuhalten, dass die belangte Behörde im Ergebnis zu Recht von einer Präklusion des Beschwerdeführers ausgegangen ist. Soweit sich der Beschwerdeführer dagegen wendet, dass es die Behörden unterlassen hätten, hinsichtlich der behaupteten Beeinträchtigung seiner Servitut auf eine Einigung hinzuwirken, ist dieses Vorbringen einerseits nicht zielführend, weil der Beschwerdeführer unstrittig an der mündlichen Verhandlung nicht teilgenommen hat und es der Behörde erster Instanz somit unmöglich war, in dieser eine Einigung zu erzielen. Andererseits ist - entgegen der Beschwerdeansicht - Paragraph 26, Absatz 6, TBO 2011 nicht zu entnehmen, dass die Behörden abseits der Bauverhandlung auf eine Einigung hinzuwirken hätten. Darüber hinaus würde das Unterbleiben eines Einigungsversuches weder einen erheblichen Verfahrensfehler noch eine Rechtsverletzung darstellen, weil der Nachbar darauf kein subjektiv-öffentliches Recht hat vergleiche , dazu die in Schweighofer, Tiroler Baurecht, Praxiskommentar, Rn 50 zu der inhaltsgleichen Bestimmung des Paragraph 25, Absatz 5, TBO 2001 zitierte hg. Judikatur).

Auch die Frage der Eigentumsverhältnisse am Baugrund begründet kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht, sondern berührt rein öffentliche Interessen (vgl. dazu die in Schweighofer, aaO, Rn 6 zu § 25 Abs. 5 TBO 2001 zitierte hg. Judikatur). Die Beschwerdeausführungen zu den näheren Umständen des Verkaufes des Baugrundstückes an die Bauwerberin sind daher nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Baubescheides aufzuzeigen. Auch die Frage der Eigentumsverhältnisse am Baugrund begründet kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht, sondern berührt rein öffentliche Interessen vergleiche , dazu die in Schweighofer, aaO, Rn 6 zu Paragraph 25, Absatz 5, TBO 2001 zitierte hg. Judikatur). Die Beschwerdeausführungen zu den näheren Umständen des Verkaufes des Baugrundstückes an die Bauwerberin sind daher nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Baubescheides aufzuzeigen.

Somit kann dahingestellt bleiben, ob die am Samstag, 17. Dezember 2011, an die zweitmitbeteiligte Gemeinde gesandte E-Mail des Beschwerdeführers verspätet eingelangt ist oder nicht, weil darin jedenfalls keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte geltend gemacht wurde und der Beschwerdeführer somit im weiteren Verfahren präkludiert war. Darüber hinaus ist der belangten Behörde auch zuzustimmen, dass die vom Beschwerdeführer vorgebrachten persönlichen Gründe, die ihn daran hinderten, an der mündlichen Verhandlung teilzunehmen, kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis im Sinne des § 42 Abs. 3 AVG darstellen. Es ist nämlich nicht ersichtlich und wird auch in der Beschwerde nicht behauptet, dass diese persönlichen Gründe den Beschwerdeführer daran gehindert hätten, beispielsweise schriftlich die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte geltend zu machen. Somit kann dahingestellt bleiben, ob die am Samstag, 17. Dezember 2011, an die zweitmitbeteiligte Gemeinde gesandte E-Mail des Beschwerdeführers verspätet eingelangt ist oder nicht, weil darin jedenfalls keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte geltend gemacht wurde und der Beschwerdeführer somit im weiteren Verfahren präkludiert war. Darüber hinaus ist der belangten Behörde auch zuzustimmen, dass die vom Beschwerdeführer vorgebrachten persönlichen Gründe, die ihn daran hinderten, an der mündlichen Verhandlung teilzunehmen, kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis im Sinne des Paragraph 42, Absatz 3, AVG darstellen. Es ist nämlich nicht ersichtlich und wird auch in der Beschwerde nicht behauptet, dass diese persönlichen Gründe den Beschwerdeführer daran gehindert hätten, beispielsweise schriftlich die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte geltend zu machen.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nicht öffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß Paragraph 35, Absatz eins, VwGG ohne weiteres Verfahren in nicht öffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Bei diesem Ergebnis erübrigt sich ein Abspruch über den mit der Beschwerde verbundenen Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Wien, am 18. Oktober 2012

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2012060179.X00

Im RIS seit

19.11.2012

Zuletzt aktualisiert am

03.12.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at