

TE Vwgh Erkenntnis 2009/7/23 2008/05/0273

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2009

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §354;

AVG §42 Abs1;

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §15 Abs1 Z17;

BauO NÖ 1996 §15 Abs2;

BauO NÖ 1996 §18 Abs1 Z1 litb;

BauO NÖ 1996 §18 Abs1 Z1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z3;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1 Z4;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

VwRallg;

1. ABGB § 354 heute

2. ABGB § 354 gültig ab 01.01.1812

1. AVG § 42 heute

2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008

4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004

5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des Dr. F W in Krems, vertreten durch Hirtzberger Sacha Katzensteiner Rechtsanwälte GmbH in 3500 Krems, Gartenaugasse 3, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom 6. Oktober 2008, Zl. MD-W-3/2008/Mag.Ha/R, betreffend Parteistellung in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. Mag. M H in 3504 Krems,, 2. C H in Krems, vertreten durch Dr. Harald Ofner, Dr. Thomas Wagner, Mag. Edda Ofner und Dr. Martin Mahrer, Rechtsanwälte in 1160 Wien, Schuhmeierplatz 14), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Liegenschaft EZ. 852, Grundbuch 12132 Stein, steht zu 153/450 Anteilen im Miteigentum der erstmitbeteiligten Partei, zu 72/450 Anteilen im Miteigentum der zweitmitbeteiligten Partei, zu 136/450 Anteilen im Miteigentum des Beschwerdeführers und zu 89/450 Anteilen im Miteigentum der Mag. U. W.. An dieser Liegenschaft ist Wohnungseigentum begründet.

Mit Schriftsatz vom 10. Juni 2006 erstatteten die mitbeteiligten Parteien eine Bauanzeige betreffend "diverse Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen auf ihren Grundstücken .327 und 136/6, inneliegend der Liegenschaft EZ. 852 KG Stein".

Mit Schreiben vom 13. Juni 2006 wurde den Mitbeteiligten von der Baubehörde - gestützt auf die §§ 15 und 16 NÖ Bauordnung 1996 -Mit Schreiben vom 13. Juni 2006 wurde den Mitbeteiligten von der Baubehörde - gestützt auf die Paragraphen 15 und 16 NÖ Bauordnung 1996 -

mitgeteilt, "dass Ihre bei uns eingebrachte Bauanzeige positiv erledigt werden konnte und daher baubehördlich zur Kenntnis genommen wird. Sie erhalten anbei die von Ihnen vorgelegten Skizzen und Beschreibungen in einfacher Ausfertigung, versehen mit der Bezugsklausel, zu Ihrer weiteren Verwendung retour".

Mit Eingabe vom 2. Mai 2007 beantragte der Beschwerdeführer als Miteigentümer der vom Bauvorhaben der mitbeteiligten Parteien betroffenen Grundstücke "darüber mit Bescheid abzusprechen, dass das vorliegende Bauvorhaben von (mitbeteiligte Parteien) nicht mit einer Bauanzeige zu erledigen ist, sondern dem Baubewilligungsverfahren gemäß § 14 der NÖ Bauordnung unterliegt".Mit Eingabe vom 2. Mai 2007 beantragte der Beschwerdeführer als Miteigentümer der vom Bauvorhaben der mitbeteiligten Parteien betroffenen Grundstücke "darüber mit Bescheid abzusprechen, dass das vorliegende Bauvorhaben von (mitbeteiligte Parteien) nicht mit einer Bauanzeige zu erledigen ist, sondern dem Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 14, der NÖ Bauordnung unterliegt".

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Krems an der Donau als Baubehörde erster Instanz vom 31. Oktober 2007 wurde dieser Antrag als unzulässig zurückgewiesen, weil die Parteistellung im gegenständlichen Verfahren nach den §§ 15 und 16 NÖ Bauordnung 1996 für das Anzeigeverfahren zu beurteilen sei und in diesem Verfahren die Mitwirkung weder der Nachbarn als Anrainer noch des Grund- und Miteigentümers kraft Gesetzes vorgesehen sei. Der Beschwerdeführer hätte weder einen Rechtsanspruch noch ein rechtliches Interesse im Sinne des materiellen und formellen Rechtes.Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Krems an der Donau als Baubehörde erster Instanz vom 31. Oktober 2007 wurde dieser Antrag als unzulässig zurückgewiesen, weil die Parteistellung im gegenständlichen Verfahren nach den Paragraphen 15 und 16 NÖ Bauordnung 1996 für das Anzeigeverfahren zu beurteilen sei und in diesem Verfahren die Mitwirkung weder der Nachbarn als Anrainer noch des Grund- und Miteigentümers kraft Gesetzes vorgesehen sei. Der Beschwerdeführer hätte weder einen Rechtsanspruch noch ein rechtliches Interesse im Sinne des materiellen und formellen Rechtes.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers im Grunde der § 66 Abs. 4 AVG sowie §§ 6 und 15 NÖ Bauordnung 1996 keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass im Anzeigeverfahren nach § 15 NÖ Bauordnung 1996 der Nachbar und der Miteigentümer keine Parteistellung hätten. Wenn ein (Mit-)Eigentümer des von der Bauanzeige betroffenen Grundstückes mit dem angezeigten Bauvorhaben eines anderen (Mit-)Eigentümers nicht einverstanden sei, dann stehe ihm zur Verhinderung dieses Vorhabens lediglich der Zivilrechtsweg offen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers im Grunde der Paragraph 66, Absatz 4, AVG sowie Paragraphen 6 und 15 NÖ Bauordnung 1996 keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass im Anzeigeverfahren nach Paragraph 15, NÖ Bauordnung 1996 der Nachbar und der Miteigentümer keine Parteistellung hätten. Wenn ein (Mit-)Eigentümer des von der Bauanzeige betroffenen Grundstückes mit dem angezeigten Bauvorhaben eines anderen (Mit-)Eigentümers nicht einverstanden sei, dann stehe ihm zur Verhinderung dieses Vorhabens lediglich der Zivilrechtsweg offen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides. Der Beschwerdeführer erachtet sich als Miteigentümer des von der Bauanzeige betroffenen Gebäudes in seinem Recht verletzt, "dass die Veränderung des Baukörpers einer Baubewilligungspflicht unterliegt und demzufolge nur mit seiner Zustimmung überhaupt einer Behandlung durch die Baubehörde zugänglich ist, zumal dies im § 18 Abs. 1 Z. 1 lit. b der NÖ Bauordnung ausdrücklich verlangt wird". Er führt aus, die Beschwerdeführer seien nur zu 50% Eigentümer der Liegenschaft und könnten die geforderte Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer nicht erbringen. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides. Der Beschwerdeführer erachtet sich als Miteigentümer des von der Bauanzeige betroffenen Gebäudes in seinem Recht verletzt, "dass die Veränderung des Baukörpers einer Baubewilligungspflicht unterliegt und demzufolge nur mit seiner Zustimmung überhaupt einer Behandlung durch die Baubehörde zugänglich ist, zumal dies im Paragraph 18, Absatz eins, Ziffer eins, Litera b, der NÖ Bauordnung ausdrücklich verlangt wird". Er führt aus, die Beschwerdeführer seien nur zu 50% Eigentümer der Liegenschaft und könnten die geforderte Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer nicht erbringen.

Die belangte Behörde erstattete keine Gegenschrift, legte jedoch die Akten des Verwaltungsverfahrens vor.

Die zweitmitbeteiligte Partei erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 (BO) hat im Baubewilligungsverfahren und in den baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 neben dem Bauwerber und dem Eigentümer des Bauwerks auch der Eigentümer des Baugrundstückes Parteistellung. Gemäß Paragraph 6, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 (BO) hat im Baubewilligungsverfahren und in den baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 32,, Paragraph 33, Absatz 2,, Paragraph 34, Absatz 2 und Paragraph 35, neben dem Bauwerber und dem Eigentümer des Bauwerks auch der Eigentümer des Baugrundstückes Parteistellung.

Im Bewilligungsverfahren sind zwecks Nachweises des Nutzungsrechtes gemäß § 18 Abs. 1 Z. 1 BO dem Antrag auf Baubewilligung anzuschließen. Im Bewilligungsverfahren sind zwecks Nachweises des Nutzungsrechtes gemäß Paragraph 18, Absatz eins, Ziffer eins, BO dem Antrag auf Baubewilligung anzuschließen.

1. a) Litera a
die Zustimmung des Grundeigentümers oder
2. b) Litera b
die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum oder
- c) die vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.

Aus dieser Rechtslage hat der Verwaltungsgerichtshof gefolgert (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2005/05/0332, m.w.N.), dass den (Mit-)Eigentümern eines Grundstückes Parteistellung gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 1996 zukommt. Diese Parteistellung ist jedoch nicht wie die der Nachbarn (§ 6 Abs. 1 Z. 3 und 4 NÖ Bauordnung 1996) an die in Abs. 2 des § 6 leg. cit. angeführten subjektiv-öffentlichen Rechte gebunden. Da also die Einräumung der Parteistellung der Grundeigentümer unabhängig von der Einräumung subjektiver Rechte erfolgt, ist ihr Bestand auch nicht von der Erhebung von Einwendungen im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG abhängig. Aus dieser Rechtslage hat der Verwaltungsgerichtshof gefolgert (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006,

Zl. 2005/05/0332, m.w.N.), dass den (Mit-)Eigentümern eines Grundstückes Parteistellung gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 1996 zukommt. Diese Parteistellung ist jedoch nicht wie die der Nachbarn (Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, und 4 NÖ Bauordnung 1996) an die in Absatz 2, des Paragraph 6, leg. cit. angeführten subjektiv-öffentlichen Rechte gebunden. Da also die Einräumung der Parteistellung der Grundeigentümer unabhängig von der Einräumung subjektiver Rechte erfolgt, ist ihr Bestand auch nicht von der Erhebung von Einwendungen im Sinne des Paragraph 42, Absatz eins, AVG abhängig.

Der Grundeigentümer (Miteigentümer) ist in Ansehung eines Ansuchens um Baubewilligung am Bauverfahren aber regelmäßig nur hinsichtlich der Frage Partei, ob die liquid erforderliche, als Beleg dem Ansuchen anzuschließende Zustimmung der Grundeigentümer (der Miteigentümer) vorliegt oder nicht. Darüber hinaus können die Grundeigentümer noch Partei des Bauverfahrens hinsichtlich der ihr Eigentum unmittelbar betreffenden Auflagen sein. So gesehen genießen die Grundeigentümer im Baubewilligungsverfahren nur eine eingeschränkte Parteistellung (vgl. hiezu das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2005/05/0332). Der Grundeigentümer (Miteigentümer) ist in Ansehung eines Ansuchens um Baubewilligung am Bauverfahren aber regelmäßig nur hinsichtlich der Frage Partei, ob die liquid erforderliche, als Beleg dem Ansuchen anzuschließende Zustimmung der Grundeigentümer (der Miteigentümer) vorliegt oder nicht. Darüber hinaus können die Grundeigentümer noch Partei des Bauverfahrens hinsichtlich der ihr Eigentum unmittelbar betreffenden Auflagen sein. So gesehen genießen die Grundeigentümer im Baubewilligungsverfahren nur eine eingeschränkte Parteistellung vergleiche , hiezu das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2005/05/0332).

§ 18 Abs. 1 Z. 1 lit. b NÖ Bauordnung 1996 fordert bei Vorhandensein mehrerer Miteigentümer des Baugrundstückes nur mehr die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen. Ausgehend vom klaren Gesetzeswortlaut ist daher bei Vorliegen der Zustimmung der Mehrheit der Grundeigentümer nach Anteilen eine Berücksichtigung der Minderheitseigentümer betreffend die Zustimmung zum Bauvorhaben auf ihrem Grundstück nicht mehr gefordert (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. September 2003, Zl. 2002/05/1040, VwSlg. 16.169/A). Paragraph 18, Absatz eins, Ziffer eins, Litera b, NÖ Bauordnung 1996 fordert bei Vorhandensein mehrerer Miteigentümer des Baugrundstückes nur mehr die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen. Ausgehend vom klaren Gesetzeswortlaut ist daher bei Vorliegen der Zustimmung der Mehrheit der Grundeigentümer nach Anteilen eine Berücksichtigung der Minderheitseigentümer betreffend die Zustimmung zum Bauvorhaben auf ihrem Grundstück nicht mehr gefordert vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. September 2003, Zl. 2002/05/1040, VwSlg. 16.169/A).

Für das Anzeigeverfahren ist nur im Falle des anzeigespflichtigen Vorhabens gemäß § 15 Abs. 1 Z. 17

NÖ Bauordnung 1996 ("Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen auf Grundstücken errichtet werden, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen") die Zustimmung des Grundeigentümers gefordert. Für das Anzeigeverfahren ist nur im Falle des anzeigepflichtigen Vorhabens gemäß Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 17, NÖ Bauordnung 1996 ("Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen auf Grundstücken errichtet werden, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen") die Zustimmung des Grundeigentümers gefordert.

Ausgehend davon bedarf es daher im Beschwerdefall keiner näheren Erörterung darüber, ob in einem Fall wie dem vorliegenden dem Beschwerdeführer als Grundeigentümer in einem Verfahren, in dem zu Unrecht eine Kenntnisnahme der Bauanzeige gemäß § 15 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1996 erfolgt ist, Parteistellung hätte eingeräumt werden müssen (vgl. in diesem Zusammenhang die zur Bauordnung für Wien ergangene Rechtsprechung zu § 62 Abs. 3 Bauordnung für Wien, insbesondere das hg. Erkenntnis vom 6. März 2003, Zl. 2002/05/1506, mwN), weil der Beschwerdeführer - worauf er auch selbst hingewiesen hat - nur Minderheitseigentümer des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes ist und daher selbst in einem Fall, in dem die hier zu beurteilenden Bauvorhaben bewilligungspflichtig wären, durch die Zurückweisung seines Antrages vom 2. Mai 2007 nicht in dem von ihm geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Recht (seine fehlende Zustimmung zum angezeigten Bauvorhaben) verletzt sein kann. Ausgehend davon bedarf es daher im Beschwerdefall keiner näheren Erörterung darüber, ob in einem Fall wie dem vorliegenden dem Beschwerdeführer als Grundeigentümer in einem Verfahren, in dem zu Unrecht eine Kenntnisnahme der Bauanzeige gemäß Paragraph 15, Absatz 4, NÖ Bauordnung 1996 erfolgt ist, Parteistellung hätte eingeräumt werden müssen vergleiche , in diesem Zusammenhang die zur Bauordnung für Wien ergangene Rechtsprechung zu Paragraph 62, Absatz 3, Bauordnung für Wien, insbesondere das hg. Erkenntnis vom 6. März 2003, Zl. 2002/05/1506, mwN), weil der Beschwerdeführer - worauf er auch selbst hingewiesen hat - nur Minderheitseigentümer des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes ist und daher selbst in einem Fall, in dem die

hier zu beurteilenden Bauvorhaben bewilligungspflichtig wären, durch die Zurückweisung seines Antrages vom 2. Mai 2007 nicht in dem von ihm geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Recht (seine fehlende Zustimmung zum angezeigten Bauvorhaben) verletzt sein kann.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juli 2009

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg1 1/1 Baubewilligung BauRallg6 Auflagen BauRallg7 Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4 Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008050273.X00

Im RIS seit

01.09.2009

Zuletzt aktualisiert am

29.03.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at