

# TE Lvwg Erkenntnis 2016/5/23 LVwG-2015/39/3279-3

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.05.2016

## Entscheidungsdatum

23.05.2016

## Index

L82007 Bauordnung Tirol

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

## Norm

BauO Tir 2011 §22 Abs2 lit a

B-VG Art132 Abs1 Z1

1. B-VG Art. 132 heute
2. B-VG Art. 132 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
4. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
6. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984
7. B-VG Art. 132 gültig von 25.12.1946 bis 31.07.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
8. B-VG Art. 132 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 132 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Doris Mair über die Beschwerde des

Herrn C C , Adresse,

gegen die Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 21.09.2015, ohne Zahl, (baupolizeiliche Aufträge betreffend Adresse, Änderung des Verwendungszweckes, Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes) gegen die Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 21.09.2015, ohne Zahl, (baupolizeiliche Aufträge betreffend Adresse, Änderung des Verwendungszweckes, Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes)

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. römisch eins. Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. römisch zwei. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Doris Mair über die Beschwerden der/des

1. Herrn C C , Adresse ,

2. Frau B B , Adresse,

3. Frau A A , Adresse ,

gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 09.10.2015, Zl. \*\*\*\*9, sowie über die Beschwerde des gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 09.10.2015, Zl. \*\*\*\*9, sowie über die Beschwerde des

4. Herrn D D , Adresse ,

gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 09.10.2015, Zl \*\*\*\*9, und die Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 21.09.2015, ohne Zahl, den gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 09.10.2015, Zl \*\*\*\*9, und die Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 21.09.2015, ohne Zahl, den

## B E S C H L U S S

gefasst:

1. Gemäß § 28 Abs 1 iVm § 31 Abs 1 VwGVG werden die Beschwerden zu 1. – 4. als unzulässig zurückgewiesen. 1. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 31, Absatz eins, VwGVG werden die Beschwerden zu 1. – 4. als unzulässig zurückgewiesen.

2. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. 2. Gegen diesen Beschluss ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

## R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidungen kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

## E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. römisch eins.

Sachverhalt:

Mit baupolizeilichem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 21.09.2015, ohne Zahl, (Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes), wurde gemäß § 39 Abs 1 TBO 2011 (im Bereich des Hauses C) die Beseitigung im Vorspruch genannter diverser Bauten, insbesondere von Lichtschächten von der Stellplatzebene zu den darunter führenden Räumlichkeiten, welche abweichend von näher genannten Baubewilligungen ausgeführt worden wären, und die Wiederherstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen. Mit weiterem baupolizeilichem Bescheid von gleichem Datum (Änderung des Verwendungszweckes) wurde gemäß § 39 Abs 1 TBO 2011 aufgetragen, die TOP 0

entsprechend dem baurechtlich bewilligten Verwendungszweck "Gewerbe" zu nutzen und wurde die Wiederherstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen. Mit baupolizeilichem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 21.09.2015, ohne Zahl, (Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes), wurde gemäß Paragraph 39, Absatz eins, TBO 2011 (im Bereich des Hauses C) die Beseitigung im Vorspruch genannter diverser Bauten, insbesondere von Lichtschächten von der Stellplatzebene zu den darunter führenden Räumlichkeiten, welche abweichend von näher genannten Baubewilligungen ausgeführt worden wären, und die Wiederherstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen. Mit weiterem baupolizeilichem Bescheid von gleichem Datum (Änderung des Verwendungszweckes) wurde gemäß Paragraph 39, Absatz eins, TBO 2011 aufgetragen, die TOP 0 entsprechend dem baurechtlich bewilligten Verwendungszweck "Gewerbe" zu nutzen und wurde die Wiederherstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen.

Beide Bescheide nennen in der Zustellverfügung neben den Bauwerbern F auch die nunmehrigen Beschwerdeführer – mit Ausnahme von Herrn D D – als Bescheidadressaten.

Mit bei der belangten Behörde am 07.10.2015 eingegangener Eingabe (Einreichplanung) wurde um Änderung des Verwendungszweckes betreffend TOP 0 des Gebäudes auf Gst. Nr. \*\*\*\*/8, KG X I, angesucht. Laut beigeschlossener Baubeschreibung ist vorgesehen, die TOP 0, welche ursprünglich für die Gewerbenutzung vorgesehen gewesen wäre, als Wohneinheit zu nutzen. Die beantragten Baumaßnahmen wurden näher beschrieben. Unter Bezugnahme auf eine vorhandene Raumhöhe von 2,30m wurden weiters Berechnungen des Mindestluftvolumens ausgewiesen. Mit bei der belangten Behörde am 07.10.2015 eingegangener Eingabe (Einreichplanung) wurde um Änderung des Verwendungszweckes betreffend TOP 0 des Gebäudes auf Gst. Nr. \*\*\*\*/8, KG römisch zehn römisch eins, angesucht. Laut beigeschlossener Baubeschreibung ist vorgesehen, die TOP 0, welche ursprünglich für die Gewerbenutzung vorgesehen gewesen wäre, als Wohneinheit zu nutzen. Die beantragten Baumaßnahmen wurden näher beschrieben. Unter Bezugnahme auf eine vorhandene Raumhöhe von 2,30m wurden weiters Berechnungen des Mindestluftvolumens ausgewiesen.

Nach der im Akt erliegenden hochbautechnischen Stellungnahme vom 01.12.2015 wurde trotz gegebener Raumhöhe von (nur) 2,30m aufgrund Größe und Situierung der Räume und aufgrund ausreichend gewährleisteter Belichtungsflächen und Belüftungsmöglichkeiten durch die vorhandene Verglasung eine zulässige Nutzung als Wohnung festgestellt. Der hochbautechnische Sachverständige bezog sich dabei näher auf technische Bauvorschriften sowie die OIB Richtlinie 3, Ausgabe 2011.

Mit Bescheid vom 09.10.2015, ZI \*\*\*\*9, nahm der Bürgermeister der Gemeinde X als Baubehörde gemäß § 53 TBO 2011 die Zweckwidmungsänderung zustimmend zur Kenntnis. Es hätten sich aufgrund der Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen keine Einwände gegen das Bauvorhaben ergeben. Nachbarrechte im Sinne des § 26 Abs 3 TBO 2011 würden nicht berührt. Mit Bescheid vom 09.10.2015, ZI \*\*\*\*9, nahm der Bürgermeister der Gemeinde römisch zehn als Baubehörde gemäß Paragraph 53, TBO 2011 die Zweckwidmungsänderung zustimmend zur Kenntnis. Es hätten sich aufgrund der Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen keine Einwände gegen das Bauvorhaben ergeben. Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 würden nicht berührt.

In fristgerecht erhobener Beschwerde gegen diesen Bescheid vom 09.10.2015 moniert Frau B B die Ausweisung zweier Lichtschächte in den Einreichunterlagen, führe in einen Lichtschacht ein Fenster und werde in den zweiten Lichtschacht die Lüftung für Bad und WC eingeleitet. Im Bescheid vom 21.09.2015 sei demgegenüber die Beseitigung dieser zwei Schächte und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bzw die Wiederherstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen worden. Im Falle der Beibehaltung der Lichtschächte laut Plan müsse um deren Bewilligung angesucht werden. Würden die Lichtschächte hingegen geschlossen, stimme der Einreichplan mit dem Ansuchen nicht überein. Die Fenster müssten zugemauert und die Lüftung an anderer Stelle neu installiert werden. Fragen ergäben sich auch im Hinblick auf eine notwendige Raumhöhe von 2,50m.

Frau A A erhebt gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 09.10.2015 eine zur Beschwerde der Frau B B inhaltsgleiche Beschwerde. Frau A A erhebt gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 09.10.2015 eine zur Beschwerde der Frau B B inhaltsgleiche Beschwerde.

In seiner fristgerecht eingebrachten Beschwerde erhebt Herr C C Einspruch gegen den Bescheid vom 09.10.2015 sowie die Bescheide vom 21.09.2015 betreffend die Änderung des Verwendungszweckes und Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes, und führt er dazu aus, dass durch die Zweckwidmungsänderung im Wohnraum eine wertgesteigerte Ausstattung Boden, Lüftung, Fester sowie die Schließung der Lichtschächte notwendig wäre. Damit sei er einverstanden und er bezweifle, dass das Lager in eine Wohnung umgewidmet werden könne.

Diese Beschwerdeschrift wurde auch von Herrn D D , dem Vater des Beschwerdeführers C C, unterfertigt.

II.römisch zwei.

Beweiswürdigung

Beweis wurde aufgenommen durch Einschau in den verwaltungsbehördlichen Gegenstandsakt sowie den Verwaltungsakt betreffend die baupolizeilichen Aufträge vom 21.09.2015.

III.römisch drei.

Rechtslage:

Es sind folgende Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl Nr. 57/2011 idF LGBl Nr 103/2015 maßgebend: Es sind folgende Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 103 aus 2015, maßgebend:

„§ 22

Bauansuchen

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. ....

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 24) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten: (2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (Paragraph 24,) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw des Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;

.....

(...)

§ 26 Paragraph 26

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

....

IV.römisch vier.

Erwägungen:

Vorweg wird festgestellt, dass Inhalt des Bescheides vom 09.10.2015 die Erteilung der Baubewilligung für das in der Eingabe vom 07.10.2015 eingereichte und näher dargestellte Bauvorhaben ist. Nimmt der Bürgermeister mit der unter „Spruch“ formulierten Textierung zwar in untypischer (Genehmigungs)Weise „die Zweckwidmungsänderung zustimmend zur Kenntnis“, ist unter zusammenschauender Betrachtung von Vorspruch (ausdrückliche Bezugnahme auf die Eingabe vom 07.10.2015), von Verweis in der Begründung auf die maßgebliche Bestimmung des § 27 TBO 2011 (Baubewilligung) als zutreffende Bewilligungsnorm sowie

den mit dem Genehmigungsvermerk („nach Maßgabe des Bescheides vom 09.10.2015 bewilligtes Bauvorhaben“) versehenen Einreichunterlagen ohne Zweifel die Erteilung einer Baubewilligung Bescheidinhalt. Vorweg wird festgestellt, dass Inhalt des Bescheides vom 09.10.2015 die Erteilung der Baubewilligung für das in der Eingabe vom 07.10.2015 eingereichte und näher dargestellte Bauvorhaben ist. Nimmt der Bürgermeister mit der unter „Spruch“ formulierten Textierung zwar in untypischer (Genehmigungs)Weise „die Zweckwidmungsänderung zustimmend zur Kenntnis“, ist unter zusammenschauender Betrachtung von Vorspruch (ausdrückliche Bezugnahme auf die Eingabe vom 07.10.2015), von Verweis in der Begründung auf die maßgebliche Bestimmung des Paragraph 27, TBO 2011 (Baubewilligung) als zutreffende Bewilligungsnorm sowie den mit dem Genehmigungsvermerk („nach Maßgabe des Bescheides vom 09.10.2015 bewilligtes Bauvorhaben“) versehenen Einreichunterlagen ohne Zweifel die Erteilung einer Baubewilligung Bescheidinhalt.

Zu den Beschwerdeführern C C, B B und A A (Beschwerden gegen den Bescheid vom 09.10.2015):

An der Liegenschaft Grundstück Nr \*\*\*\*/8, KG X I, ist Wohnungseigentum begründet. Wohnungseigentümer sind neben den Bauwerbern Familie F und weiteren Miteigentümern auch A A, B B und C C. Den Beschwerdeführern A A, B B und C C kommt als Wohnungseigentümer an der Liegenschaft im Bauverfahren damit jedenfalls nicht die Rechtsstellung als Nachbarn im Sinne des Gesetzes zu. An der Liegenschaft Grundstück Nr \*\*\*\*/8, KG römisch zehn römisch eins, ist Wohnungseigentum begründet. Wohnungseigentümer sind neben den Bauwerbern Familie F und weiteren Miteigentümern auch A A, B B und C C. Den Beschwerdeführern A A, B B und C C kommt als Wohnungseigentümer an der Liegenschaft im Bauverfahren damit jedenfalls nicht die Rechtsstellung als Nachbarn im Sinne des Gesetzes zu.

Parteistellung im Bauverfahren besitzen gemäß § 26 Abs 1 TBO 2011 der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Zusätzlich dazu steht den Grundeigentümern bzw den Bauberechtigten, sofern diese nicht schon Bauwerber des Verfahrens sind, gemäß § 22 Abs 2 lit a erster Teilsatz TBO 2011 eine auf das Vorliegen ihrer Zustimmung beschränkte Parteistellung zu. § 22 Abs 2 lit a TBO 2011 verankert in diesem Sinne ein Zustimmungsrecht des betreffenden Grundeigentümers bzw des Bauberechtigten im Falle der Führung ausdrücklich von Neu- und Zubauten auf fremdem Grund. Parteistellung im Bauverfahren besitzen gemäß Paragraph 26, Absatz eins, TBO 2011 der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. Zusätzlich dazu steht den Grundeigentümern bzw den Bauberechtigten, sofern diese nicht schon Bauwerber des Verfahrens sind, gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Litera a, erster Teilsatz TBO 2011 eine auf das Vorliegen ihrer Zustimmung beschränkte Parteistellung zu. Paragraph 22, Absatz 2, Litera a, TBO 2011 verankert in diesem Sinne ein Zustimmungsrecht des betreffenden Grundeigentümers bzw des Bauberechtigten im Falle der Führung ausdrücklich von Neu- und Zubauten auf fremdem Grund.

Die Rechtsstellung der übrigen Wohnungseigentümer eines betroffenen Grundstückes unterscheidet sich von diesen demgegenüber grundlegend. Deren Zustimmungserklärung ist (im Gegensatz zur Rolle des Grundeigentümers bzw Bauberechtigten) auch bei Neu- und Zubauten ausdrücklich nicht gefordert, bedarf es nämlich in diesem Sinne gemäß § 22 Abs 2 lit a zweiter Teilsatz TBO 2011 für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, (lediglich) des Nachweises des Miteigentums, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer. Die Rechtsstellung der übrigen Wohnungseigentümer eines betroffenen Grundstückes unterscheidet sich von diesen demgegenüber grundlegend. Deren Zustimmungserklärung ist (im Gegensatz zur Rolle des Grundeigentümers bzw Bauberechtigten) auch bei Neu- und Zubauten ausdrücklich nicht gefordert, bedarf es nämlich in diesem Sinne gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Litera a, zweiter Teilsatz TBO 2011 für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, (lediglich) des Nachweises des Miteigentums, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer.

In Fällen anderer baulicher Tätigkeiten, wie etwa Umbauten, Verwendungszweckänderungen, bedarf es weder vom Grundstückseigentümer noch von den (übrigen) Wohnungseigentümern eine Zustimmung und kommt diesen danach keine Parteistellung zu.

Die Erläuternden Bemerkungen zur 4. Bauordnungsnovelle 2001/74 führen dazu folgendes aus:

„Schließlich soll künftig auch bei Bauvorhaben an im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und

sonstigen Räumlichkeiten der Nachweis generell und nicht wie bisher nur im Falle von Änderungen (im Sinne des § 20 Abs 1 lit b) entfallen. Auch entfällt die Unterscheidung zwischen den im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen, Räumlichkeiten und Liegenschaftsteilen einerseits und den gemeinsam genutzten Anlagenteilen andererseits. Eine unzulässige Inanspruchnahme der Letzteren durch einzelne Wohnungseigentümer kann nämlich von den übrigen Wohnungseigentümern nach den wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften unmittelbar zivilgerichtlich bekämpft werden, weshalb es hier nicht zusätzlich eines Verwaltungsrechtsschutzes bedarf. [...] Selbstverständlich entfällt auch in diesen Fällen nur die Nachweispflicht im Bauverfahren, die Zustimmungserfordernisse nach dem Wohnungseigentumsgesetz [...] an sich bleiben unberührt.“ „Schließlich soll künftig auch bei Bauvorhaben an im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten der Nachweis generell und nicht wie bisher nur im Falle von Änderungen (im Sinne des Paragraph 20, Absatz eins, Litera b,) entfallen. Auch entfällt die Unterscheidung zwischen den im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen, Räumlichkeiten und Liegenschaftsteilen einerseits und den gemeinsam genutzten Anlagenteilen andererseits. Eine unzulässige Inanspruchnahme der Letzteren durch einzelne Wohnungseigentümer kann nämlich von den übrigen Wohnungseigentümern nach den wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften unmittelbar zivilgerichtlich bekämpft werden, weshalb es hier nicht zusätzlich eines Verwaltungsrechtsschutzes bedarf. [...] Selbstverständlich entfällt auch in diesen Fällen nur die Nachweispflicht im Bauverfahren, die Zustimmungserfordernisse nach dem Wohnungseigentumsgesetz [...] an sich bleiben unberührt.“

(vgl. hierzu die in Weber/Rath-Kathrein, Tiroler Bauordnung, S 267, wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen zu § 22 Abs 2 lit a in der Fassung der 4. Bauordnungsnovelle LGBl Nr 74/2001). vergleiche hierzu die in Weber/Rath-Kathrein, Tiroler Bauordnung, S 267, wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen zu Paragraph 22, Absatz 2, Litera a, in der Fassung der 4. Bauordnungsnovelle Landesgesetzblatt Nr 74 aus 2001,).

Für die Beschwerdeführer A A, B B und C C kann sich damit im Rahmen ihrer Rechtsstellung als übrige Wohnungseigentümer kein Zustimmungsrecht zum Bauvorhaben der Änderung des genehmigten Verwendungszweckes von Nutzung „Gewerbe“ in Nutzung Wohnung (genehmigt mit Bescheid vom 09.10.2015) und damit in diesem Umfang aber auch keine (auf ein Zustimmungsrecht) eingeschränkte Parteistellung im vorliegenden Fall ergeben. Soweit diese Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 09.10.2015 ankämpfen, war ihre Beschwerde damit mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen.

Daran ändert auch die an die Beschwerdeführer erfolgte Zustellung des Bescheides vom 09.10.2015 nichts, vermag nämlich allein die Zustellung eines Bescheides eine Parteistellung für sich nicht zu begründen (vgl. etwa VwGH 26.09.2013, 2013/07/0062, 29.02.2012, 2009/10/0115, ua). Daran ändert auch die an die Beschwerdeführer erfolgte Zustellung des Bescheides vom 09.10.2015 nichts, vermag nämlich allein die Zustellung eines Bescheides eine Parteistellung für sich nicht zu begründen vergleiche etwa VwGH 26.09.2013, 2013/07/0062, 29.02.2012, 2009/10/0115, ua).

Zum Beschwerdeführer C C (Beschwerde gegen die Bescheide vom 21.09.2015):

Als Anfechtungsgegenstand seiner Beschwerde gibt der Beschwerdeführer auch die (baupolizeilichen) Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 21.09.2015 betreffend die Änderung des Verwendungszweckes und die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes an. Die Beschwerde wurde (auch) hinsichtlich dieser Bescheide unter Einhaltung der gesetzlichen vierwöchigen Beschwerdefrist eingebracht. Als Anfechtungsgegenstand seiner Beschwerde gibt der Beschwerdeführer auch die (baupolizeilichen) Bescheide des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 21.09.2015 betreffend die Änderung des Verwendungszweckes und die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes an. Die Beschwerde wurde (auch) hinsichtlich dieser Bescheide unter Einhaltung der gesetzlichen vierwöchigen Beschwerdefrist eingebracht.

Nach grundsätzlicher einschlägiger Judikatur sind baupolizeiliche Aufträge an die (sämtlichen) Miteigentümer einer baulichen Anlage zu richten. Die Bescheide vom 21.09.2015 sind unter anderem auch an den Beschwerdeführer gerichtet und zugestellt.

Der Beschwerdeführer bekämpft den Bescheid vom 09.10.2015 sowie die Bescheide vom 21.09.2015 unter

einheitlicher Begründung. Die Vorhalte des Beschwerdeführers richten sich dabei vornehmlich gegen die Zulässigkeit der Verwendungszweckänderung von ursprünglich gewerblicher Nutzung in nunmehr begehrte Wohnnutzung. Zur Zulässigkeit dieser Nutzungsänderung erachtet der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang eine Schließung der vorhandenen Lichtschächte, welche zur Wohnung der Bauwerber führen, als notwendig und erklärt sich in diesem Umfang als einverstanden.

Weiteres Vorbringen erstattet der Beschwerdeführer hingegen nicht.

Gemäß Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Gemäß Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet.

Der Beschwerdeführer bringt mit seinem Vorbringen nicht zum Ausdruck, worin im konkreten er sich bzw dass er sich überhaupt durch die baupolizeilichen Aufträge in seinen subjektiven Rechten verletzt erachtet. Vielmehr äußert er zur Schließung der Lichtschächte sein (ausdrückliches) Einverständnis. Dem von Gesetzes wegen verlangten Dartun bzw dem Behaupten von subjektiven Rechtsverletzungen durch verwaltungsbehördliche Entscheidungen zur zulässigen Erhebung einer Beschwerde wird der Beschwerdeführer mit seinem Vorbringen somit nicht gerecht.

Zudem gilt es aufgrund der Aktenlage als erwiesen und wird dies auch von keiner Seite bestritten, dass weder die Errichtung der beiden Lichtschächte von der Stellplatzebene zu den darunter führenden Räumlichkeiten im Bereich des Hauses C (richtig wohl im Bereich des Hauses D, Anm) noch die tatsächliche Nutzung der TOP 0 als Wohnung in den von der Baubehörde angeführten Baubescheiden baurechtliche Deckung findet. Nur im Falle rechtswidriger Weise aufgetragener Entfernung dieser Bauteile bzw untersagter Nutzung sowie rechtswidriger Weise aufgetragener Wiederherstellung könnte aber überhaupt eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers nach der herangezogenen Rechtsvorschrift des § 39 TBO 2011 vorliegen. Zudem gilt es aufgrund der Aktenlage als erwiesen und wird dies auch von keiner Seite bestritten, dass weder die Errichtung der beiden Lichtschächte von der Stellplatzebene zu den darunter führenden Räumlichkeiten im Bereich des Hauses C (richtig wohl im Bereich des Hauses D, Anmerkung noch die tatsächliche Nutzung der TOP 0 als Wohnung in den von der Baubehörde angeführten Baubescheiden baurechtliche Deckung findet. Nur im Falle rechtswidriger Weise aufgetragener Entfernung dieser Bauteile bzw untersagter Nutzung sowie rechtswidriger Weise aufgetragener Wiederherstellung könnte aber überhaupt eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers nach der herangezogenen Rechtsvorschrift des Paragraph 39, TBO 2011 vorliegen.

Festgehalten sei weiters, dass der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 09.10.2015, welcher nur durch – wie dargelegt – unzulässige Beschwerden angefochten wurde, bereits mit Ablauf der vierwöchigen Beschwerdefrist in Rechtskraft getreten ist. Festgehalten wird weiters, dass laut den, diesem Bescheid zugrunde liegenden, mit dem Genehmigungsvermerk der Baubehörde versehenen Planunterlagen auch die beiden Lichtschächte durch ihre Darstellung in roter Färbelung im Sinne der Planunterlagenverordnung 1998 als geplante baulichen Anlagen zumindest in den (einzig) vorgelegten Grundrissplänen ausgewiesen und in diesem Umfang auch nachträglich baurechtlich genehmigt wurden. Festgehalten sei weiters, dass der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch zehn vom 09.10.2015, welcher nur durch – wie dargelegt – unzulässige Beschwerden angefochten wurde, bereits mit Ablauf der vierwöchigen Beschwerdefrist in Rechtskraft getreten ist. Festgehalten wird weiters, dass laut den, diesem Bescheid zugrunde liegenden, mit dem Genehmigungsvermerk der Baubehörde versehenen Planunterlagen auch die beiden Lichtschächte durch ihre Darstellung in roter Färbelung im Sinne der Planunterlagenverordnung 1998 als geplante baulichen Anlagen zumindest in den (einzig) vorgelegten Grundrissplänen ausgewiesen und in diesem Umfang auch nachträglich baurechtlich genehmigt wurden.

Zum Beschwerdeführer D D :

Durch seine eigenhändige Unterfertigung der von C C eingebrachten Beschwerdeschrift ist der Inhalt dieser Eingabe auch Herrn D D zuzurechnen und als für seine Person erhobene Beschwerde gegen den Bescheid vom 09.10.2015 sowie die (baupolizeilichen) Bescheide vom 21.09.2015 zu werten.

Herr D D ist (ungeachtet seiner polizeilichen Meldung an der Adresse der Liegenschaft) weder Wohnungseigentümer der gegenständlichen Liegenschaft noch kommt ihm auch Nachbarstellung im Sinne der gesetzlichen Definition zu. Der Beschwerdeführer ist mangels Eigentümereigenschaft auch nicht Partei in den zu Bescheiden vom 21.09.2015 geführten Verfahren.

Somit mangelt es Herrn D D an jeglicher Parteistellung im Verfahren, weshalb aus diesem Grunde seine Beschwerde gegen den Bescheid vom 09.10.2015 sowie die Bescheide vom 21.09.2015 als unzulässig zurückzuweisen war.

Bereits die Akten haben erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Der maßgebliche Sachverhalt stand aufgrund der Aktenlage ausreichend fest. Es waren vornehmlich Rechtsfragen zu klären. Einem Entfall der Verhandlung stand weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 GRC entgegen. Bereits die Akten haben erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Der maßgebliche Sachverhalt stand aufgrund der Aktenlage ausreichend fest. Es waren vornehmlich Rechtsfragen zu klären. Einem Entfall der Verhandlung stand weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, GRC entgegen.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde auch von keinem/keiner der Beschwerdeführer/innen beantragt.

V.römisch fünf.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die unter Punkt IV. zitierte Judikatur wird verwiesen. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die unter Punkt römisch vier. zitierte Judikatur wird verwiesen.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Doris Mair

(Richterin)

### **Schlagworte**

Wohnungseigentum; Zustimmungsrecht; baupolizeiliche Auflage; fehlende Parteistellung; unzulässige Beschwerdeerhebung

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2016:LVwG.2015.39.3279.3

### **Zuletzt aktualisiert am**

18.07.2016

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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