

TE Lvwg Erkenntnis 2022/4/7 KLVwG-67/4/2022

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.04.2022

Entscheidungsdatum

07.04.2022

Index

L82002 Bauordnung

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten

20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

BauansuchenV Krnt 2012 §2 Abs1 litb

BauO Krnt §10 Abs1 litb

BauO Krnt §10 Abs5

WEG 2002 §2 Abs2

WEG 2002 §2 Abs3

WEG 2002 §2 Abs10

1. WEG 2002 § 2 heute
2. WEG 2002 § 2 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 2 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

1. WEG 2002 § 2 heute
2. WEG 2002 § 2 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 2 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

1. WEG 2002 § 2 heute
2. WEG 2002 § 2 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 2 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten erkennt durch seine Richterin xxx über die Beschwerde des xxx, xxx, xxx, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der xxx vom 22.11.2021, Zahl: xxx, betreffend Zurückweisung eines Bauansuchens gemäß § 13 Abs. 3 AVG als mangelhaft belegt, zu Recht: Das Landesverwaltungsgericht Kärnten erkennt durch seine Richterin xxx über die Beschwerde des xxx, xxx, xxx, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der xxx vom 22.11.2021, Zahl: xxx, betreffend Zurückweisung eines Bauansuchens gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG als mangelhaft belegt, zu Recht:

I. In Stattgebung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid römisch eins. In Stattgebung der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid

aufgehoben.

II. römisch zwei.

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

unzulässig.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt, bisheriger Verfahrensgang, Beschwerdevorbringen: römisch eins. Sachverhalt, bisheriger Verfahrensgang, Beschwerdevorbringen:

Mit Schriftsatz vom 19.12.2020 teilte xxx dem Bürgermeister der Marktgemeinde xxx mit, dass xxx (im Folgenden: der Beschwerdeführer) auf dem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, eine Zugangsbrücke zum Hauseingang gebaut habe. Diese Brücke sei zu zwei Drittel auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück errichtet worden. Er fordere die belangte Behörde dringend auf, diesen „Schwarzbau“ entfernen zu lassen und stelle fest, dass seinerseits kein Einverständnis für diese Errichtung bestehe.

Mit Bescheid vom 29.1.2021, Zahl: xxx, wurde dem Beschwerdeführer als Errichter der „Zugangsbrücke“ beim Objekt xxx, xxx, durch den Bürgermeister der xxx, gemäß § 36 Abs. 1 K-BO 1996, aufgetragen, entweder nachträglich innerhalb von sechs Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides um die Baubewilligung für die konsenslos errichteten Bauteile Mit Bescheid vom 29.1.2021, Zahl: xxx, wurde dem Beschwerdeführer als Errichter der „Zugangsbrücke“ beim Objekt xxx, xxx, durch den Bürgermeister der xxx, gemäß Paragraph 36, Absatz eins, K-BO 1996, aufgetragen, entweder nachträglich innerhalb von sechs Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides um die Baubewilligung für die konsenslos errichteten Bauteile

1.

„Zugangsbrücke“

2.

Hauseingangstüre anstatt eines Fensters

anzusuchen oder den rechtmäßigen Zustand durch vollständige Beseitigung der angeführten Bauteile herzustellen.

Mit Eingabe vom 7.3.2021 ersuchte der Beschwerdeführer als Bauwerber den Bürgermeister der xxx um die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „überdachte Eingangsrampe“ auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx.

Mit Schreiben vom 30.7.2021 teilte der Bürgermeister der Marktgemeinde xxx bezüglich seiner Anfrage zum derzeitigen Stand beim Verwaltungsakt „Herstellung rechtmäßiger Zustand – Errichtung einer Zugangsbrücke“ mit, dass der Beschwerdeführer nach Erlassung des baupolizeilichen Wiederherstellungsauftrages um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für das gegenständliche Bauansuchen angesucht habe. Im Zuge der Vorprüfung sei festgestellt worden, dass die Zugangsbrücke laut Lageplan zum Teil auf dem Grundstück Nr. xxx, xxx, bei welchem xxx Miteigentümer sei, zu liegen komme. Zusätzlich sei der Baubehörde mitgeteilt worden, dass derzeit ein Gerichtsverfahren anhängig sei, welches eine wichtige Vorfrage im Vorprüfungsverfahren abkläre. Aufgrund dieser Umstände werde das Bauverfahren gemäß § 38 AVG bis zur Entscheidung des Gerichtsverfahrens ausgesetzt. Mit Schreiben vom 30.7.2021 teilte der Bürgermeister der Marktgemeinde xxx bezüglich seiner Anfrage zum derzeitigen Stand beim Verwaltungsakt „Herstellung rechtmäßiger Zustand – Errichtung einer Zugangsbrücke“ mit, dass der Beschwerdeführer nach Erlassung des baupolizeilichen Wiederherstellungsauftrages um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für das gegenständliche Bauansuchen angesucht habe. Im Zuge der Vorprüfung sei festgestellt worden, dass die Zugangsbrücke laut Lageplan zum Teil auf dem Grundstück Nr. xxx, xxx, bei welchem xxx Miteigentümer sei, zu liegen komme. Zusätzlich sei der Baubehörde mitgeteilt worden, dass derzeit ein Gerichtsverfahren anhängig sei, welches eine wichtige Vorfrage im Vorprüfungsverfahren abkläre. Aufgrund dieser Umstände werde das Bauverfahren gemäß Paragraph 38, AVG bis zur Entscheidung des Gerichtsverfahrens ausgesetzt.

Mit Eingabe vom 7.9.2021 teilte der mittlerweile rechtsfreundlich vertretene Miteigentümer xxx der Baubehörde mit, dass er für die Errichtung der Zugangsbrücke als Grundeigentümer keine Zustimmung erteilt habe und auch in Zukunft – unabhängig vom Ausgang des Zivilprozesses beim Landesgericht Klagenfurt – keine Zustimmung zur Errichtung der Zugangsbrücke nachträglich erteilen werde. Es werde daher ersucht, den rechtmäßigen Zustand durch Abbruch der Zugangsbrücke in die Wege zu leiten.

Nach Einholung einer Rechtsauskunft der Abt. 7 des Amtes der Kärntner Landesregierung ersuchte der Bürgermeister der Marktgemeinde xxx mit Schreiben vom 27.10.2021 das Landesgericht Klagenfurt um Mitteilung, ob beim anhängigen Zivilverfahren strittige Grundstücksgrenzen verfahrensgegenständlich seien oder nicht.

Das Landesgericht Klagenfurt teilte der Baubehörde daraufhin mit Schreiben vom 5.11.2021 mit, dass Gegenstand der Klage zu Zahl: 23 Cg 5/21s, die Aufhebung der Miteigentümerschaft ob der Liegenschaft xxx, KG xxx, BG xxx, mit dem Grundstück Nr. xxx sei (Teilungsklage) und demnach strittige Grundstücksgrenzen im engeren Sinn nicht verfahrensgegenständlich seien.

In der Folge wies der Bürgermeister der xxx mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 22.11.2021, Zahl: xxx, das Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 25.3.2021 um Erteilung der Baubewilligung für die „Herstellung des rechtmäßigen Zustandes – Errichtung einer Zugangsbrücke“ auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, KG xxx, gemäß § 13 Abs. 3 AVG 1991, als mangelhaft belegt zurück. In der Bescheidbegründung wurde nach einer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen ausgeführt, dass gemäß § 10 Abs. 1 K-BO 1996 an Belegen unter anderem - ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer sei - beizubringen sei. Gemäß § 10 Abs. 5 K-BO 1996 sei nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen, wenn Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht würden. Gemäß § 2 Abs. 1 lit. b Kärntner Bauansuchenverordnung 2012 sei ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer sei, anzuschließen. Das Fehlen dieses Beleges, der schon kraft Gesetz erforderlich sei, stelle einen Mangel im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG dar, hinsichtlich dessen die Behörde dem Bauwerber einen Verbesserungsauftrag erteilen könne. Da bereits eine schriftliche Eingabe des Miteigentümers xxx eingelangt sei, in welcher festgehalten werde, dass dem Bauvorhaben keine Zustimmung erteilt worden sei und auch in Zukunft keine Zustimmung erteilt werde, könne der Bauwerber die fehlende Zustimmungserklärung des Miteigentümers nicht nachreichen und sei somit das Bauansuchen als mangelhaft eingebracht zurückzuweisen. In der Folge wies der Bürgermeister der xxx mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 22.11.2021, Zahl: xxx, das Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 25.3.2021 um Erteilung der Baubewilligung für die „Herstellung des rechtmäßigen Zustandes – Errichtung einer Zugangsbrücke“ auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, KG xxx, gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG 1991, als mangelhaft belegt zurück. In der Bescheidbegründung wurde nach einer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen ausgeführt, dass gemäß Paragraph 10, Absatz eins, K-BO 1996 an Belegen unter anderem - ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer sei - beizubringen sei. Gemäß Paragraph 10, Absatz 5, K-BO 1996 sei nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG vorzugehen, wenn Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht würden. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Litera b, Kärntner Bauansuchenverordnung 2012 sei ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer sei, anzuschließen. Das Fehlen dieses Beleges, der schon kraft Gesetz erforderlich sei, stelle einen Mangel im Sinne des Paragraph 13, Absatz 3, AVG dar, hinsichtlich dessen die Behörde dem Bauwerber einen Verbesserungsauftrag erteilen könne. Da bereits eine schriftliche Eingabe des Miteigentümers xxx eingelangt sei, in welcher festgehalten werde, dass dem Bauvorhaben keine Zustimmung erteilt worden sei und auch in Zukunft keine Zustimmung erteilt werde, könne der Bauwerber die fehlende Zustimmungserklärung des Miteigentümers nicht nachreichen und sei somit das Bauansuchen als mangelhaft eingebracht zurückzuweisen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde führte der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass er der Ansicht sei, dass das beim Landesgericht Klagenfurt anhängige Teilungsverfahren – betreffend ihn und xxx – sehr wohl gegenständlich sei. Derzeit werde von einem gerichtlich bestellten Sachverständigen ermittelt, ob eine Parifizierung der gegenständlichen Objekte xxx (xxx) und xxx (xxx) real und technisch umsetzbar sei. Vom Gericht sei ein Sachverständiger bestellt worden. Aufgrund der vorhandenen Installationen und in den Objekten vorgenommenen Leitungsführungen (Heizungs-, Strom- und Wasserversorgungen) sowie der positionierten Hauptanschlussstellen

(Wasser, Strom und Heizräume) werde eine strikte Haustechniktrennung sehr sehr erschwerend und sehr sehr kostenaufwendig sein. Ein Sachverständigen-Gutachten samt Kostenaufwand, um die Objekte xxx und xxx infrastrukturell zu trennen, werde mit Anfang März 2022 erwartet. Da beide Streitparteien (xxx und xxx) in Zukunft nicht mehr gemeinsam auf der Liegenschaft (Grundstücke Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx) zusammenleben möchten und der bauliche Aufwand (Haustechniktrennung) zu enorm und eine gemeinschaftliche Einigung der beiden Streitparteien leider nicht zu erwarten sei, werde die Liegenschaft – bestehend aus den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx – wohl versteigert werden müssen. Da gemäß § 2 Abs. 1 lit. b der Kärntner Bauansuchenverordnung auch die Zustimmung eines Miteigentümers erforderlich sei, werde mitgeteilt, dass xxx zwar die Unterschrift als Miteigentümer beim gegenständlichen Bauansuchen vom 20.4.2020 verweigert habe, er jedoch von allen geplanten Maßnahmen gewusst und den täglichen Baufortschritt mitbekommen habe. xxx habe tagtäglich den gesetzten Baufortschritt stillschweigend zur Kenntnis genommen und immer gesehen. Er ersuche daher das Landesverwaltungsgericht Kärnten um Berücksichtigung seiner vorgebrachten Argumente und bitte um Unterstützung bei der Wiederaufnahme seines Bauansuchens vom 10.4.2020, sodass ein rechtmäßiger Zustand erwirkt werden könne. Sollte seine ausführliche Stellungnahme und Argumentation nicht ausreichen, so ersuche er höflichst um Aufschub, bis das gegenständliche Gerichtsverfahren (Zeitdauer: Mai/Juni 2022) mit xxx abgeschlossen werde. In der dagegen erhobenen Beschwerde führte der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass er der Ansicht sei, dass das beim Landesgericht Klagenfurt anhängige Teilungsverfahren – betreffend ihn und xxx – sehr wohl gegenständlich sei. Derzeit werde von einem gerichtlich bestellten Sachverständigen ermittelt, ob eine Parifizierung der gegenständlichen Objekte xxx (xxx) und xxx (xxx) real und technisch umsetzbar sei. Vom Gericht sei ein Sachverständiger bestellt worden. Aufgrund der vorhandenen Installationen und in den Objekten vorgenommenen Leitungsführungen (Heizungs-, Strom- und Wasserversorgungen) sowie der positionierten Hauptanschlussstellen (Wasser, Strom und Heizräume) werde eine strikte Haustechniktrennung sehr sehr erschwerend und sehr sehr kostenaufwendig sein. Ein Sachverständigen-Gutachten samt Kostenaufwand, um die Objekte xxx und xxx infrastrukturell zu trennen, werde mit Anfang März 2022 erwartet. Da beide Streitparteien (xxx und xxx) in Zukunft nicht mehr gemeinsam auf der Liegenschaft (Grundstücke Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx) zusammenleben möchten und der bauliche Aufwand (Haustechniktrennung) zu enorm und eine gemeinschaftliche Einigung der beiden Streitparteien leider nicht zu erwarten sei, werde die Liegenschaft – bestehend aus den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx – wohl versteigert werden müssen. Da gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Litera b, der Kärntner Bauansuchenverordnung auch die Zustimmung eines Miteigentümers erforderlich sei, werde mitgeteilt, dass xxx zwar die Unterschrift als Miteigentümer beim gegenständlichen Bauansuchen vom 20.4.2020 verweigert habe, er jedoch von allen geplanten Maßnahmen gewusst und den täglichen Baufortschritt mitbekommen habe. xxx habe tagtäglich den gesetzten Baufortschritt stillschweigend zur Kenntnis genommen und immer gesehen. Er ersuche daher das Landesverwaltungsgericht Kärnten um Berücksichtigung seiner vorgebrachten Argumente und bitte um Unterstützung bei der Wiederaufnahme seines Bauansuchens vom 10.4.2020, sodass ein rechtmäßiger Zustand erwirkt werden könne. Sollte seine ausführliche Stellungnahme und Argumentation nicht ausreichen, so ersuche er höflichst um Aufschub, bis das gegenständliche Gerichtsverfahren (Zeitdauer: Mai/Juni 2022) mit xxx abgeschlossen werde.

Die belangte Behörde hat den bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Kärnten zur Entscheidung vorgelegt.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat über die Beschwerde erwogen:

Feststellungen:

Der Beschwerdeführer beantragte mit Bauansuchen vom 7.3.2021 die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „überdachte Eingangsrampe“ auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, beide KG xxx.

Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer des Grundstückes Nr. xxx, KG xxx, Das Grundstück Nr. xxx, KG xxx, befindet sich hingegen im Miteigentum des Beschwerdeführers und seines Vaters xxx.

Der Miteigentümer xxx hat in seinem Schriftsatz vom 7.9.2021 der belangten Behörde ausdrücklich mitgeteilt, dass er dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben des Beschwerdeführers keine Zustimmung erteilt habe und auch in Zukunft – unabhängig vom Ausgang des Zivilprozesses beim Landesgericht Klagenfurt – keine Zustimmung nachträglich erteilen werde.

Gegenstand des beim Landesgericht Klagenfurt zu Zahl: 23 Cg 5/21s anhängigen Zivilprozesses ist die beantragte Aufhebung der Miteigentümerschaft ob der Liegenschaft xxx, KG xxx, BG xxx, mit dem Grundstück Nr. xx (Teilungsklage). Klagende Partei ist der Beschwerdeführer, beklagte Partei ist der Miteigentümer xxx.

Da Gegenstand der Klage zu Zahl: 23 Cg 5/21s die Aufhebung der Miteigentümergeinschaft am Baugrundstück Nr. xxx, KG xxx, ist und demnach strittige Grundstücksgrenzen im engeren Sinn nicht verfahrensgegenständlich sind, handelt es sich beim Verfahrensgegenstand dieses Zivilprozesses nicht um eine Vorfrage nach § 38 AVG. Da Gegenstand der Klage zu Zahl: 23 Cg 5/21s die Aufhebung der Miteigentümergeinschaft am Baugrundstück Nr. xxx, KG xxx, ist und demnach strittige Grundstücksgrenzen im engeren Sinn nicht verfahrensgegenständlich sind, handelt es sich beim Verfahrensgegenstand dieses Zivilprozesses nicht um eine Vorfrage nach Paragraph 38, AVG.

Beweiswürdigung:

Die getroffenen Feststellungen stützen sich auf den unbedenklichen Akteninhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes. Die Eigentümereigenschaften gehen aus dem öffentlichen Grundbuch hervor. Der den Feststellungen zugrundeliegende Sachverhalt ist unbestritten.

Rechtliche Beurteilung:

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder
2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Judikatur die Rechtsansicht, dass dann, wenn die Behörde I. Instanz den Antrag zurückgewiesen hat, für die Berufungsbehörde Sache iSd § 66 Abs. 4 AVG die Prüfung der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung ist (VwGH 30.10.1991, 91/09/0069). Die Berufungsbehörde ist daher lediglich befugt, darüber zu entscheiden, ob die von der erstinstanzlichen Behörde ausgesprochene Zurückweisung als rechtmäßig anzusehen war. Dies allein bildet den Gegenstand des Berufungsverfahrens. Wenn die Berufungsbehörde den von der erstinstanzlichen Behörde herangezogenen Zurückweisungsgrund als nicht gegeben ansieht und in weiterer Folge eine inhaltliche Entscheidung trifft, überschreitet sie die ihr im Berufungsverfahren gesetzten Grenzen und belastet ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit (VwGH 29.9.2011, 2010/21/0429). Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Judikatur die Rechtsansicht, dass dann, wenn die Behörde römisch eins. Instanz den Antrag zurückgewiesen hat, für die Berufungsbehörde Sache iSd Paragraph 66, Absatz 4, AVG die Prüfung der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung ist (VwGH 30.10.1991, 91/09/0069). Die Berufungsbehörde ist daher lediglich befugt, darüber zu entscheiden, ob die von der erstinstanzlichen Behörde ausgesprochene Zurückweisung als rechtmäßig anzusehen war. Dies allein bildet den Gegenstand des Berufungsverfahrens. Wenn die Berufungsbehörde den von der erstinstanzlichen Behörde herangezogenen Zurückweisungsgrund als nicht gegeben ansieht und in weiterer Folge eine inhaltliche Entscheidung trifft, überschreitet sie die ihr im Berufungsverfahren gesetzten Grenzen und belastet ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit (VwGH 29.9.2011, 2010/21/0429).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes lässt sich diese Rechtsprechung auch auf die durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG), BGBl. I Nr. 33/2013, neu geschaffene Rechtslage – hier insbesondere auf das Verständnis des § 28 Abs. 2 und Abs. 3 VwGVG – übertragen (VwGH 18.12.2014, Ra 2014/07/0002). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes lässt sich diese Rechtsprechung auch auf die durch das Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013,, neu geschaffene

Rechtslage – hier insbesondere auf das Verständnis des Paragraph 28, Absatz 2 und Absatz 3, VwGVG – übertragen (VwGH 18.12.2014, Ra 2014/07/0002).

Durch die mit 01.01.2014 in Kraft getretene Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. I Nr. 51/2012, die eine weitgehende Abschaffung des verwaltungsinternen Instanzenzugs mit sich brachte und das verwaltungsinterne Rechtsmittel der Berufung nur mehr im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde vorsieht, wurde der Anwendungsbereich des § 66 Abs. 4 AVG stark beschränkt. Inhaltlich wurde die Bestimmung des § 66 Abs. 4 AVG nicht verändert. Demnach hat die Berufungsbehörde – außer im Fall des § 66 Abs. 2 AVG –, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Durch die mit 01.01.2014 in Kraft getretene Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012, die eine weitgehende Abschaffung des verwaltungsinternen Instanzenzugs mit sich brachte und das verwaltungsinterne Rechtsmittel der Berufung nur mehr im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde vorsieht, wurde der Anwendungsbereich des Paragraph 66, Absatz 4, AVG stark beschränkt. Inhaltlich wurde die Bestimmung des Paragraph 66, Absatz 4, AVG nicht verändert. Demnach hat die Berufungsbehörde – außer im Fall des Paragraph 66, Absatz 2, AVG –, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden.

§ 28 VwGVG stellt die dem § 66 Abs. 4 AVG entsprechende Vorschrift im Verfahren vor den Verwaltungsgerichten dar. § 28 Abs. 2 VwGVG geht von einer Pflicht des Verwaltungsgerichtes zur Entscheidung in der Sache aus, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht (Z 1) oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist (Z 2). Paragraph 28, VwGVG stellt die dem Paragraph 66, Absatz 4, AVG entsprechende Vorschrift im Verfahren vor den Verwaltungsgerichten dar. Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG geht von einer Pflicht des Verwaltungsgerichtes zur Entscheidung in der Sache aus, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht (Ziffer eins,) oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist (Ziffer 2,).

Die Verwaltungsgerichte haben jedoch nicht nur bei Vorliegen der in den Z 1 und Z 2 des § 28 Abs. 2 VwGVG genannten Voraussetzungen in der Sache selbst zu entscheiden, sondern nach Maßgabe des § 28 Abs. 3 VwGVG grundsätzlich auch dann, wenn trotz Fehlens dieser Voraussetzungen die Verwaltungsbehörde dem nicht unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht (vgl. dazu VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063). Die Verwaltungsgerichte haben jedoch nicht nur bei Vorliegen der in den Ziffer eins und Ziffer 2, des Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG genannten Voraussetzungen in der Sache selbst zu entscheiden, sondern nach Maßgabe des Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG grundsätzlich auch dann, wenn trotz Fehlens dieser Voraussetzungen die Verwaltungsbehörde dem nicht unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht vergleiche dazu VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063).

Wenngleich also § 66 Abs. 4 AVG einerseits und § 28 Abs. 2 und Abs. 3 VwGVG andererseits unter jeweils verschiedenen Tatbestandsvoraussetzungen eine Pflicht zur Entscheidung „in der Sache selbst“ normieren, ist das Verständnis dessen, was unter „Sache des Verfahrens“ zu verstehen ist, unverändert geblieben. Hat die Behörde einen Antrag zurückgewiesen, dann ist „Sache“ sowohl eines Berufungsverfahrens vor einer im administrativen Instanzenzug übergeordneten Berufsbehörde als auch eines Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ausschließlich die „Rechtmäßigkeit der Zurückweisung“. Wenngleich also Paragraph 66, Absatz 4, AVG einerseits und Paragraph 28, Absatz 2 und Absatz 3, VwGVG andererseits unter jeweils verschiedenen Tatbestandsvoraussetzungen eine Pflicht zur Entscheidung „in der Sache selbst“ normieren, ist das Verständnis dessen, was unter „Sache des Verfahrens“ zu verstehen ist, unverändert geblieben. Hat die Behörde einen Antrag zurückgewiesen, dann ist „Sache“ sowohl eines Berufungsverfahrens vor einer im administrativen Instanzenzug übergeordneten Berufsbehörde als auch eines Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ausschließlich die „Rechtmäßigkeit der Zurückweisung“.

Die belangte Behörde hat mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid das Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 25.3.2021 gemäß § 13 Abs. 3 AVG als mangelhaft belegt zurückgewiesen. Der Bescheidbegründung ist zu entnehmen, dass das Fehlen eines Beleges über die Zustimmung des Miteigentümers, der schon kraft Gesetzes erforderlich sei, einen Mangel im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG darstelle, hinsichtlich dessen die Behörde dem Bauwerber einen Verbesserungsauftrag erteilen könne. Da der Miteigentümer xxx bereits mitgeteilt habe, dass dem gegenständlichen

Bauvorhaben nicht zustimme und auch in Zukunft nicht die Zustimmung erteilen werde, könne der Bauwerber die fehlende Zustimmungserklärung nicht nachreichen und sei somit das Bauansuchen als mangelhaft belegt eingebracht zurückzuweisen gewesen. Die belangte Behörde hat mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid das Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 25.3.2021 gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG als mangelhaft belegt zurückgewiesen. Der Bescheidebegründung ist zu entnehmen, dass das Fehlen eines Beleges über die Zustimmung des Miteigentümers, der schon kraft Gesetzes erforderlich sei, einen Mangel im Sinne des Paragraph 13, Absatz 3, AVG darstelle, hinsichtlich dessen die Behörde dem Bauwerber einen Verbesserungsauftrag erteilen könne. Da der Miteigentümer xxx bereits mitgeteilt habe, dass dem gegenständlichen Bauvorhaben nicht zustimme und auch in Zukunft nicht die Zustimmung erteilen werde, könne der Bauwerber die fehlende Zustimmungserklärung nicht nachreichen und sei somit das Bauansuchen als mangelhaft belegt eingebracht zurückzuweisen gewesen.

Gemäß § 10 Abs. 1 lit. b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBl. Nr. 62/1996, idF LGBl. Nr. 117/2020, ist an Belegen ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer beizubringen, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich. Gemäß Paragraph 10, Absatz eins, Litera b, der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), Landesgesetzblatt Nr. 62 aus 1996, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 117 aus 2020, ist an Belegen ein Beleg über die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer beizubringen, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß Paragraph 2, Absatz 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß Paragraph 2, Absatz 10, WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich.

Gemäß § 10 Abs. 5 K-BO 1996 ist, wenn die die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht werden, nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen. Gemäß Paragraph 10, Absatz 5, K-BO 1996 ist, wenn die die Belege nicht oder nicht vollständig beigebracht werden, nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG vorzugehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 AVG ermächtigen Mängel schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht. Gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG ermächtigen Mängel schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

Eine Zurückweisung eines Antrages nach § 13 Abs. 3 AVG entspricht nur dann dem Gesetz, wenn der Antragsteller vorher nachweislich die Möglichkeit hatte, seinen Antrag zu verbessern (VwGH 14.11.1989, 89/05/0076). Eine Zurückweisung eines Antrages nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG entspricht nur dann dem Gesetz, wenn der Antragsteller vorher nachweislich die Möglichkeit hatte, seinen Antrag zu verbessern (VwGH 14.11.1989, 89/05/0076).

Das Fehlen der Zustimmung des Grundeigentümers bzw. des Miteigentümers ist gemäß § 13 Abs. 3 AVG als Formgebrechen behebbar. Eines Auftrages zur Beseitigung des Formgebrechens bedarf es allerdings nicht mehr, wenn feststeht, dass der Bauwerber diesen Nachweis nicht zu erbringen vermag. Nach der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes ist dann, wenn sich der Grundeigentümer gegen das Vorhaben ausgesprochen hat, ein Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG nicht mehr anzuordnen, sondern ist vielmehr sogleich mit einer Versagung der Baubewilligung vorzugehen (VwGH 15.11.1984, 84/06/0126). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist nämlich ein Verbesserungsauftrag dann nicht erforderlich, wenn der Verbesserungsauftrag aussichtslos ist, weil von vornherein feststeht, dass der geforderte Nachweis nicht erbracht werden kann (VwGH 22.3.1999, 98/10/0407). Das Fehlen der Zustimmung des Grundeigentümers bzw. des Miteigentümers ist gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG als Formgebrechen behebbar. Eines Auftrages zur Beseitigung des Formgebrechens bedarf es allerdings nicht mehr, wenn feststeht, dass der Bauwerber diesen Nachweis nicht zu erbringen vermag. Nach der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes ist dann, wenn sich der Grundeigentümer

gegen das Vorhaben ausgesprochen hat, ein Verbesserungsauftrag nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG nicht mehr anzuordnen, sondern ist vielmehr sogleich mit einer Versagung der Baubewilligung vorzugehen (VwGH 15.11.1984, 84/06/0126). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist nämlich ein Verbesserungsauftrag dann nicht erforderlich, wenn der Verbesserungsauftrag aussichtslos ist, weil von vornherein feststeht, dass der geforderte Nachweis nicht erbracht werden kann (VwGH 22.3.1999, 98/10/0407).

Die Zustimmung des Grundeigentümers bzw. des Miteigentümers zum Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung ist somit nicht nur eine Vorschrift über einen notwendigen Beleg des Bauansuchens, vielmehr ergibt sich daraus auch die materiell-rechtliche Vorschrift, dass die Zustimmung des Grundeigentümers im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung jedenfalls vorliegen muss. Liegt die Zustimmung zur Bauführung im Zeitpunkt der Einbringung des Bauansuchens nicht vor oder ist diese später weggefallen, fehlt es an einer Voraussetzung für die aufrechte Erledigung des Bauansuchens. Selbst wenn der Grundeigentümer bzw. Miteigentümer mit seiner Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid seine ursprünglich erteilte Zustimmung zum Bauansuchen zurückzieht, muss die Berufungsbehörde die beantragte Baubewilligung versagen (VwGH 23.8.2012, 2011/05/0069).

Stimmt also der Grundeigentümer dem Bauvorhaben nicht (mehr) zu, so ist die Baubewilligung zu versagen. Diese Abweisung steht dem neuerlichen Bauansuchen dann nicht mehr entgegen, wenn der Bauwerber in der Zwischenzeit auf gerichtlichem Weg die Zustimmung des Grundeigentümers erzwungen hat (VwGH 28.6.1984, 84/06/0115).

Im vorliegenden Fall hat der Miteigentümer xxx in seinem Schriftsatz vom 7.9.2021 der belangten Behörde ausdrücklich mitgeteilt, dass er dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben des Beschwerdeführers keine Zustimmung erteilt habe und auch in Zukunft keine Zustimmung nachträglich erteilen werde.

Da – wie bereits zuvor ausgeführt – die Zustimmung des Grundeigentümers bzw. des Miteigentümers (auch) eine materiell-rechtliche Vorschrift ist, wäre das Bauansuchen des Beschwerdeführers nicht gemäß § 13 Abs. 3 AVG als mangelhaft zurückzuweisen gewesen, sondern wäre die Baubewilligung zu versagen gewesen (der Antrag abzuweisen). Da – wie bereits zuvor ausgeführt – die Zustimmung des Grundeigentümers bzw. des Miteigentümers (auch) eine materiell-rechtliche Vorschrift ist, wäre das Bauansuchen des Beschwerdeführers nicht gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG als mangelhaft zurückzuweisen gewesen, sondern wäre die Baubewilligung zu versagen gewesen (der Antrag abzuweisen).

Die belangte Behörde hat jedoch mit dem angefochtenen Bescheid das Bauansuchen des Beschwerdeführers nicht abgewiesen, sondern hat das Bauansuchen gemäß § 13 Abs. 3 AVG als mangelhaft zurückgewiesen, obwohl dem Beschwerdeführer zuvor niemals ein Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG erteilt wurde. Die belangte Behörde hat jedoch mit dem angefochtenen Bescheid das Bauansuchen des Beschwerdeführers nicht abgewiesen, sondern hat das Bauansuchen gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG als mangelhaft zurückgewiesen, obwohl dem Beschwerdeführer zuvor niemals ein Verbesserungsauftrag nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG erteilt wurde.

Aus den vorstehenden Erwägungen folgt, dass die belangte Behörde das Bauansuchen des Beschwerdeführers nicht als mangelhaft belegt hätte zurückweisen dürfen, sondern darüber eine inhaltliche Entscheidung (Abweisung des Bauansuchens) hätte treffen müssen.

Auf Grund der Beschwerde war daher der das Bauansuchen zurückweisende angefochtene Bescheid aufzuheben; eine über die Prüfung der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung des Bauansuchens hinausgehende Entscheidungsbefugnis kommt dem Landesverwaltungsgericht nicht zu (VwGH 28.05.2015, Ro 2014/07/0096).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Diese Entscheidung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Darüber hinaus liegen die Voraussetzungen des § 24 Abs. 4 VwGVG vor. Diese Entscheidung konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Darüber hinaus liegen die Voraussetzungen des Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG vor.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – 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. Weiters ist

die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz – 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Schlagworte

Baurecht, Wiederherstellungsauftrag, Konsenslosigkeit, strittige Grundstücksgrenze, Verbesserungsauftrag, fehlende Zustimmungserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2022:KLVwG.67.4.2022

Zuletzt aktualisiert am

16.01.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Kärnten LVwg Kärnten, <http://www.lvwg.ktn.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at