

TE Lvwg Erkenntnis 2017/2/3 LVwG-318-25/2016-R13

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.02.2017

Entscheidungsdatum

03.02.2017

Norm

AVG §66 Abs2

AVG §38

1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 38 heute
2. AVG § 38 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 38 gültig von 01.02.1991 bis 28.02.2013

Text

Zahl: LVwG-318-25/2016-R13

Bregenz, am 03.02.2017

Im Namen der Republik!

Erkenntnis

Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat durch sein Mitglied Dr. Isabel Vonbank, LL.M., über die Beschwerde 1. des J M, 2. des M R M und 3. der B T H (geb M), alle H, alle vertreten durch Lercher Rechtsanwalt GmbH, Röthis, gegen Spruchpunkt II. des Bescheides der Berufungskommission der Stadt H vom 25.04.2016, zu Recht erkannt: Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat durch sein Mitglied Dr. Isabel Vonbank, LL.M., über die Beschwerde 1. des J M, 2. des M R M und 3. der B T H (geb M), alle H, alle vertreten durch Lercher Rechtsanwalt GmbH, Röthis, gegen Spruchpunkt römisch zwei. des Bescheides der Berufungskommission der Stadt H vom 25.04.2016, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde Folge gegeben und Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides aufgehoben. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde Folge gegeben und Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides aufgehoben.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

Begründung

1. Verfahrensgang und Sachverhalt:

Das GST-NR XXX, KG H, ist mit dem Wohnhaus „Astraße“, einem Wirtschaftsgebäude, einem Unterstellplatz, einem Geräteschopf mit Garage und einem Holzunterstellplatz, welche alle baurechtlich genehmigt sind, sowie einer Garage bebaut. Für die Garage liegt keine Baubewilligung vor. Das GST-NR XXX ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt H als Freifläche Landwirtschaft ausgewiesen. Das GST-NR römisch 30, KG H, ist mit dem Wohnhaus „Astraße“, einem Wirtschaftsgebäude, einem Unterstellplatz, einem Geräteschopf mit Garage und einem Holzunterstellplatz, welche alle baurechtlich genehmigt sind, sowie einer Garage bebaut. Für die Garage liegt keine Baubewilligung vor. Das GST-NR römisch 30 ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt H als Freifläche Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Grundmaße der Garage betragen 6,1 m x 3,85 m, die Höhe des Satteldaches beträgt am First ca 3,5 m und an der Traufe max. 2,95 m. Die baurechtlichen Abstände werden allseits eingehalten.

Mit Eingabe vom 11.12.2013 ersuchten B und M M nachträglich um die baurechtliche Bewilligung für die Garage auf GST-NR XXX, KG H. B M und M M waren zum Zeitpunkt der Antragstellung und sind bis dato jeweils zu 50/359 Anteilen und zu 25/359 Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft in EZ YYY, KG H, bestehend aus GST-NRN ZZZ und WWW. Mit den 50/359 Anteilen ist Wohnungseigentum an W (=Wohnung Top-Nr) 2 und mit den 25/359 Anteilen Wohnungseigentum an G (=Stickereibetrieb Top-Nr) 1 verbunden. Mit Eingabe vom 11.12.2013 ersuchten B und M M nachträglich um die baurechtliche Bewilligung für die Garage auf GST-NR römisch 30, KG H. B M und M M waren zum Zeitpunkt der Antragstellung und sind bis dato jeweils zu 50/359 Anteilen und zu 25/359 Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft in EZ YYY, KG H, bestehend aus GST-NRN ZZZ und WWW. Mit den 50/359 Anteilen ist Wohnungseigentum an W (=Wohnung Top-Nr) 2 und mit den 25/359 Anteilen Wohnungseigentum an G (=Stickereibetrieb Top-Nr) 1 verbunden.

H M war zum Zeitpunkt der Antragstellung zu 209/359 Anteilen grundbücherlicher Miteigentümer der Liegenschaft in EZ YYY, KG H, bestehend aus GST-NRN ZZZ und WWW. Mit den 209/359 Anteilen ist das Wohnungseigentum an Top 3 verbunden.

Er erteilt durch seine Unterschrift auf dem Bauantrag seine Zustimmung zur Bauführung.

Nach den Erhebungen im erstinstanzlichen Verfahren wurde die Garage in Zusammenhang mit dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb „Astraße“ vor über 40 Jahren errichtet.

Mit Schreiben vom 13.08.2014 teilten die ursprünglichen Bauherren B H (geb M) und M M schriftlich mit, dass die Bauherrschaft auf J M, Bstraße, H, übertragen wird. Gleichzeitig haben sie als Miteigentümer der Bauliegenschaft ihre Zustimmung zur Bauführung erteilt.

Mit dem Schenkungs- und Übergabevertrag vom 29.10.2014 (Beschluss des Bezirksgerichtes D zur ZI) hat H M seinen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZ YYY, KG H, an A M übertragen. Die Änderung der Eigentumsverhältnisse wurde der Behörde nicht mitgeteilt. A M ist bis dato zu 209/359 Anteilen grundbücherlicher Miteigentümer der Liegenschaft in EZ YYY, KG H, bestehend aus GST-NRN ZZZ und WWW. Mit den 209/359 Anteilen ist das Wohnungseigentum an Top 3 verbunden.

Nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens wurde dem neuen Bauwerber J M mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H vom 13.01.2016, die baurechtliche Genehmigung für die Errichtung der Garage erteilt. Der Bescheid wurde auch H M zugestellt.

Gegen den Baubescheid brachte H M mit Eingabe vom 26.01.2016 fristgerecht eine Berufung ein.

Hierbei bringt der Berufungswerber unter anderem vor, dass er – in seiner Funktion als Grundeigentümer beim Bauantrag im Jahre 2013 – seine Unterschrift nur den ursprünglichen Bauherren B und M M gewährte. Der Wechsel der Bauherrschaft sei ihm weder von den Bauherren noch von der Behörde mitgeteilt worden.

Nachdem der Bescheid zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Erlassung dem Miteigentümer A M nicht bekannt war, wurde dies im Berufungsverfahren nachgeholt und ihm nachweislich am 14.04.2016 zugestellt. In weiterer Folge erklärte A M mit Eingabe vom 15.04.2016 die durch seinen Vater bereits eingebrachten Einwendungen auch zu seinen zu erklären und einer Bauführung nicht zuzustimmen.

Im Berufungsverfahren wurde durch den Bauwerber keine weitere Stellungnahme eingebracht.

Mit angefochtenem Bescheid, Spruchpunkt I., wurde gemäß § 66 Abs 4 AVG die Berufung von H M gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H vom 13.01.2016, mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen. Mit angefochtenem Bescheid, Spruchpunkt römisch eins., wurde gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG die Berufung von H M gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H vom 13.01.2016, mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen.

Mit Spruchpunkt II. wurde gemäß § 66 Abs 2 AVG der Berufung von A M stattgegeben und der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H vom 13.01.2016, zur neuerlichen Behandlung an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen. In der Begründung wurde ausgeführt, dass die Berufung von A M zulässig und berechtigt sei. Er sei im Recht wenn er angebe, dass er keine Zustimmung erteilt habe. Da die Zustimmung des Miteigentümers selbst zum Zeitpunkt der Entscheidung noch vorhanden sein müsse und eine solche nicht vorliege, sei der erstinstanzliche Bescheid zu Unrecht ergangen. Das Ermittlungsverfahren sei jedoch mangelhaft geblieben. Auch vor dem Hintergrund, dass das Bauwerk bereits seit über 40 Jahren bestehe und demnach allenfalls Vorfragen nach § 38 AVG zu klären sein würden (Ersitzung udgl), werde eine Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit allen Verfahrensbeteiligten als unabdingbar angesehen. Nachbarn seien keine – soweit aus dem Akt ersichtlich – zugezogen worden. Mit Spruchpunkt römisch zwei. wurde gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG der Berufung von A M stattgegeben und der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H vom 13.01.2016, zur neuerlichen Behandlung an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen. In der Begründung wurde ausgeführt, dass die Berufung von A M zulässig und berechtigt sei. Er sei im Recht wenn er angebe, dass er keine Zustimmung erteilt habe. Da die Zustimmung des Miteigentümers selbst zum Zeitpunkt der Entscheidung noch vorhanden sein müsse und eine solche nicht vorliege, sei der erstinstanzliche Bescheid zu Unrecht ergangen. Das Ermittlungsverfahren sei jedoch mangelhaft geblieben. Auch vor dem Hintergrund, dass das Bauwerk bereits seit über 40 Jahren bestehe und demnach allenfalls Vorfragen nach Paragraph 38, AVG zu klären sein würden (Ersitzung udgl), werde eine Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit allen Verfahrensbeteiligten als unabdingbar angesehen. Nachbarn seien keine – soweit aus dem Akt ersichtlich – zugezogen worden.

2. Der Verfahrensgang und der Sachverhalt ergeben sich aufgrund der Aktenlage und sind unstrittig.

3.1. Gegen diesen Bescheid, Spruchpunkt II., haben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde erhoben. In ihrer Beschwerde gegen Spruchpunkt II. machen die Beschwerdeführer den Rechtsmittelgrund der Rechtswidrigkeit des Inhaltes, konkret der unrichtigen rechtlichen Beurteilung, geltend und führen hierzu aus wie folgt: 3.1. Gegen diesen Bescheid, Spruchpunkt römisch zwei., haben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde erhoben. In ihrer Beschwerde gegen Spruchpunkt römisch zwei. machen die Beschwerdeführer den Rechtsmittelgrund der Rechtswidrigkeit des Inhaltes, konkret der unrichtigen rechtlichen Beurteilung, geltend und führen hierzu aus wie folgt:

1.) Die Berufungskommission der Stadt H verweise auf die Bestimmung des § 24 Abs 3 lit a Vorarlberger Baugesetz, wonach bei einem Bauantrag die Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauführung beizulegen sei und den diesbezüglichen Motivenbericht zum Vorarlberger Baugesetz, wonach auch zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung die Zustimmung noch vorhanden sein müsse, andernfalls eine beantragte Baubewilligung nicht erteilt werden dürfe. Dies möge grundsätzlich richtig sein. 1.) Die Berufungskommission der Stadt H verweise auf die Bestimmung des Paragraph 24, Absatz 3, Litera a, Vorarlberger Baugesetz, wonach bei einem Bauantrag die Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauführung beizulegen sei und den diesbezüglichen Motivenbericht zum Vorarlberger Baugesetz, wonach auch zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung die Zustimmung noch vorhanden sein müsse, andernfalls eine beantragte Baubewilligung nicht erteilt werden dürfe. Dies möge grundsätzlich richtig sein.

2.) Die belangte Behörde erkenne allerdings im konkreten Fall die zeitliche Abfolge:

Wie sich aus der Bescheidbegründung zutreffend ergebe, habe der damalige Miteigentümer H M Ende des Jahres 2013 als Miteigentümer der Bauliegenschaft dem Bauantrag schriftlich zugestimmt.

Die Übertragung der Miteigentumsanteile von H M an seinen Sohn A M sei erst im Schenkungsvertrag vom 29.10.2014 erfolgt.

Im besagten Schenkungs- und Übergabevertrag vom 29.10.2014 sei festgehalten, dass die Übergabe und Übernahme

des Vertragsobjektes am 01.01.2014 in der Weise erfolgte, wie der Geschenkgeber bzw dessen Rechtsvorgänger die Vertragsobjekte – sohin unter anderem das GST-NR XXX – besessen und benützt habe bzw zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre. Im besagten Schenkungs- und Übergabevertrag vom 29.10.2014 sei festgehalten, dass die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes am 01.01.2014 in der Weise erfolgte, wie der Geschenkgeber bzw dessen Rechtsvorgänger die Vertragsobjekte – sohin unter anderem das GST-NR römisch 30 – besessen und benützt habe bzw zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Schon aufgrund dieses Passus werde zum Ausdruck gebracht, dass A M von seinem Vater H M das GST-NR XXX mit „allen Rechten und Pflichten“ übernommen habe, also in jenem Umfang, wie H M und dessen Rechtsvorgänger das Grundstück besessen habe und zu benützen berechtigt gewesen wäre. Schon aufgrund dieses Passus werde zum Ausdruck gebracht, dass A M von seinem Vater H M das GST-NR römisch 30 mit „allen Rechten und Pflichten“ übernommen habe, also in jenem Umfang, wie H M und dessen Rechtsvorgänger das Grundstück besessen habe und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Da nun die Zustimmungserklärung jenem Schenkungs- und Übergabevertrag zeitlich vorangegangen sei, bedeute dies, dass die besagte Zustimmungserklärung selbstverständlich auch seinen Sohn A M binde.

Schon alleine deshalb sei davon auszugehen, dass auch zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung eine rechtswirksame Zustimmungserklärung vorgelegen sei.

3.) Die von Herrn H M abgegebene Zustimmungserklärung müsse zudem dahingehend interpretiert werden, dass er jene selbstverständlich für sich und seine Rechtsnachfolger als Miteigentümer des GST XXX abgegeben habe. 3.) Die von Herrn H M abgegebene Zustimmungserklärung müsse zudem dahingehend interpretiert werden, dass er jene selbstverständlich für sich und seine Rechtsnachfolger als Miteigentümer des GST römisch 30 abgegeben habe.

Es würde dem Sinn und Zweck einer derartigen Zustimmungserklärung widersprechen, wenn man eine derartige Zustimmungserklärung als höchstpersönliche Erklärung werten würde.

Bauverfahren würden bekanntlich des Öfteren länger dauern als nur ein paar Tage, für gewöhnlich ein paar Monate oder vielleicht sogar ein Jahr oder mehr.

Wenn man derartige Zustimmungserklärungen als „höchstpersönlich“ werten würde, hätte dies zur Konsequenz, dass stets neuerlich um Zustimmung beim Rechtsnachfolger angesucht werden müsse.

Davon sei im Zweifel nicht auszugehen.

4.) Wie die Berufungskommission der Stadt H zutreffend schildere, sei das Gebäude vor über 40 Jahren errichtet worden.

Wie sich aus einer Einsicht in das historische Grundbuch unschwer entnehmen lasse, habe H M seinen Miteigentumsanteil erst im Jahre 1997 mit Einantwortungsurkunde vom 18.11.1997 erworben.

Konkret sei im Jahr 1997 das GST-NR XXX nach dem Tod von R M seinen beiden Söhnen P M und H M im Zuge der Verlassenschaftsabhandlung übertragen worden. Dies bedeute, dass zum Zeitpunkt der Errichtung der streitgegenständlichen Garage R M noch Alleineigentümer der Garage gewesen sei. Konkret sei im Jahr 1997 das GST-NR römisch 30 nach dem Tod von R M seinen beiden Söhnen P M und H M im Zuge der Verlassenschaftsabhandlung übertragen worden. Dies bedeute, dass zum Zeitpunkt der Errichtung der streitgegenständlichen Garage R M noch Alleineigentümer der Garage gewesen sei.

Dies bedeute, dass es überhaupt keiner Zustimmung eines anderen Miteigentümers bedurft habe.

5.) Vor Augen geführt werden müsse zudem die Bestimmung des§ 418 Abs 3 ABGB.5.) Vor Augen geführt werden müsse zudem die Bestimmung des Paragraph 418, Absatz 3, ABGB.

Demnach erwirke jemand Eigentum am Bauwerk und dem darunterliegenden Grundstück, wenn der Eigentümer in Kenntnis der Bauführung sei und trotz Kenntnis der Bauführung dies widerspruchslos dulde.

Selbst wenn man davon ausginge, dass die streitgegenständliche Garage von P M (Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer) errichtet worden sei, so sei dies jedenfalls von H M widerspruchslos geduldet worden. Es sei dem zu Folge von einem Eigentumserwerb durch Bauführung auszugehen.

Wie die Berufungskommission der Stadt H selbst zumindest in Erwägung ziehe, bestehe das Bauwerk bereits seit über 40 Jahren, sodass auch eine Ersitzung ins Auge zu fassen sei.

Unter Berücksichtigung all dieser Erwägungen sei jedenfalls vom Vorliegen einer rechtswirksamen Zustimmung sämtlicher Miteigentümer zur Bauführung auszugehen.

Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte daher der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H bestätigt und die Berufung des Herrn A M abgewiesen werden müssen.

Aus all diesen Gründen würden die Beschwerdeführer den Antrag stellen, den Bescheid der belangten Behörde dahingehend abzuändern, dass der Berufung von A M nicht stattgegeben und der erstinstanzliche Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H, mit welchem die Baubewilligung erteilt worden sei, bestätigt werde.

3.2. Mit Stellungnahme vom 10.10.2016 teilte A M mit, dass er mit dem Bauansuchen der Garage von J M nicht einverstanden sei, da er sich als mehrheitlicher Miteigentümer der Liegenschaft aus in der Stellungnahme näher ausgeführten Gründen hintergangen fühle.

4. Folgende Rechtsvorschriften sind maßgebend:

4.1. Baugesetz (BauG):

§ 24 BauG, LGBl Nr 52/2001 Paragraph 24, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,

Bauantrag

(3) Dem Bauantrag sind anzuschließen

a) der Nachweis des Eigentums oder Baurechtes am Baugrundstück oder, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer oder bauberechtigt ist, der Zustimmung des Eigentümers bzw Bauberechtigten;

4.2. Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG):

§ 66 AVG, BGBl Nr 51/1991, idFBGBl I Nr 158/1998 Paragraph 66, AVG, Bundesgesetzblatt Nr 51 aus 1991,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 158 aus 1998,

(1) Notwendige Ergänzungen des Ermittlungsverfahrens hat die Berufungsbehörde durch eine im Instanzenzug untergeordnete Behörde durchführen zu lassen oder selbst vorzunehmen.

(2) Ist der der Berufungsbehörde vorliegende Sachverhalt so mangelhaft, dass die Durchführung oder Wiederholung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheint, so kann die Berufungsbehörde den angefochtenen Bescheid beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an eine im Instanzenzug untergeordnete Behörde zurückverweisen.

(3) Die Berufungsbehörde kann jedoch die mündliche Verhandlung und unmittelbare Beweisaufnahme auch selbst durchführen, wenn hiemit eine Ersparnis an Zeit und Kosten verbunden ist.

(4) Außer dem in Abs 2 erwähnten Fall hat die Berufungsbehörde, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (§ 60) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern.(4) Außer dem in Absatz 2, erwähnten Fall hat die Berufungsbehörde, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (Paragraph 60,) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern.

5.1. Verfahrensgegenstand und Prüfungsumfang:

Entscheidend zur Festlegung des Prozessgegenstandes vor dem Verwaltungsgericht ist die Beurteilung, was im gegenständlichen Fall als Sache anzusehen ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung zu vom Verwaltungsgericht zu führenden Verfahren über Beschwerden gegen verwaltungsbehördliche Bescheide festgehalten, dass - ungeachtet des durch § 27 VwGVG vorgegebenen Prüfungsumfanges - als Sache eines solchen Verfahrens jedenfalls jene Angelegenheit anzusehen ist, die den Inhalt des Spruches der vor dem Verwaltungsgericht belangten Behörde gebildet hat (vgl VwGH 8.09.2015, Ra 2015/18/0134, mwN).Entscheidend zur Festlegung des

Prozessgegenstandes vor dem Verwaltungsgericht ist die Beurteilung, was im gegenständlichen Fall als Sache anzusehen ist. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung zu vom Verwaltungsgericht zu führenden Verfahren über Beschwerden gegen verwaltungsbehördliche Bescheide festgehalten, dass - ungeachtet des durch Paragraph 27, VwGVG vorgegebenen Prüfungsumfanges - als Sache eines solchen Verfahrens jedenfalls jene Angelegenheit anzusehen ist, die den Inhalt des Spruches der vor dem Verwaltungsgericht belangten Behörde gebildet hat (vergleiche VwGH 8.09.2015, Ra 2015/18/0134, mwN).

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde in Stattgebung der Berufung von A M der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H, mit welchem die Baubewilligung erteilt wurde, gemäß § 66 Abs 2 AVG zur neuerlichen Behandlung an die Behörde I. Instanz zurückverwiesen. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde in Stattgebung der Berufung von A M der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H, mit welchem die Baubewilligung erteilt wurde, gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG zur neuerlichen Behandlung an die Behörde römisch eins. Instanz zurückverwiesen.

Bei einem Bescheid nach § 66 Abs 2 AVG handelt sich um einen verfahrensrechtlichen Bescheid, welcher mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht bekämpft werden kann. Diese kassatorische Entscheidung allein bildet den Gegenstand des Beschwerdeverfahrens. Bei einem Bescheid nach Paragraph 66, Absatz 2, AVG handelt sich um einen verfahrensrechtlichen Bescheid, welcher mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht bekämpft werden kann. Diese kassatorische Entscheidung allein bildet den Gegenstand des Beschwerdeverfahrens.

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 (vgl VwGH 29.09.2011, 2010/21/0429; 9.11.2010, 2007/21/0493; 18.12.2006, 2005/05/0142; 22.12.2005, 2004/07/0010; 19.10.1988, 88/01/0002). 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 (vergleiche VwGH 29.09.2011, 2010/21/0429; 9.11.2010, 2007/21/0493; 18.12.2006, 2005/05/0142; 22.12.2005, 2004/07/0010; 19.10.1988, 88/01/0002).

Diese Rechtsprechung lässt sich auch auf die durch das VwGVG ab 2014 neu geschaffene Rechtslage – insbesondere auf das Verständnis des § 28 Abs 2 und Abs 3 VwGVG 2014 – übertragen. Diese Rechtsprechung lässt sich auch auf die durch das VwGVG ab 2014 neu geschaffene Rechtslage – insbesondere auf das Verständnis des Paragraph 28, Absatz 2 und Absatz 3, VwGVG 2014 – übertragen.

Es war und ist der Rechtsmittelbehörde nämlich deshalb verwehrt, über den Rahmen der bloßen Prüfung der Rechtmäßigkeit einer Formalentscheidung der Vorinstanz hinaus mit einer Entscheidung über den Gegenstand des Verfahrens vorzugehen, weil dadurch der sachlichen Prüfung des gestellten Antrages und damit den Parteien eine Instanz genommen würde (vgl VwGH 20.03.2012, 2012/11/0013; 27.04.2004, 2004/21/0014; 23.10.2002, 2002/12/0232; VwGH 28.04.1995, 94/18/1046). Dieser Gedanke hat auch im Anwendungsbereich des § 28 Abs 2 und Abs 3 VwGVG unverändert Gültigkeit. Dem Verwaltungsgericht ist es nicht möglich, eine Entscheidung in der Sache unter Umgehung der zuständigen Behörde zu treffen (vgl VwGH 18.12.2014, Ra 2014/07/0002). Es war und ist der Rechtsmittelbehörde nämlich deshalb verwehrt, über den Rahmen der bloßen Prüfung der Rechtmäßigkeit einer Formalentscheidung der Vorinstanz hinaus mit einer Entscheidung über den Gegenstand des Verfahrens vorzugehen, weil dadurch der sachlichen Prüfung des gestellten Antrages und damit den Parteien eine Instanz genommen würde (vergleiche VwGH 20.03.2012, 2012/11/0013; 27.04.2004, 2004/21/0014; 23.10.2002, 2002/12/0232; VwGH 28.04.1995, 94/18/1046). Dieser Gedanke hat auch im Anwendungsbereich des Paragraph 28, Absatz 2 und Absatz 3, VwGVG unverändert Gültigkeit. Dem Verwaltungsgericht ist es nicht möglich, eine Entscheidung in der Sache unter Umgehung der zuständigen Behörde zu treffen (vergleiche VwGH 18.12.2014, Ra 2014/07/0002).

Im gegenständlichen Fall hat die – im zweigliedrigen Instanzenzug im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde – zuständige Berufungsbehörde keine Sachentscheidung getroffen, sondern hat unter Kassation des erstinstanzlichen Bescheides die Angelegenheit an die erste Instanz zurückverwiesen.

Dem Landesverwaltungsgericht ist es verwehrt, über den Rahmen der Prüfung der Rechtmäßigkeit dieser Zurückweisungsentscheidung der Berufungsbehörde hinaus mit einer Entscheidung über den Gegenstand des Verfahrens vorzugehen.

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist somit lediglich die Prüfung der Rechtmäßigkeit der Zurückverweisung. Das Landesverwaltungsgericht ist lediglich befugt, darüber zu entscheiden, ob die von der Berufungsbehörde ausgesprochene Zurückverweisung der Angelegenheit an die erste Instanz rechtmäßig war.

5.2. Rechtmäßigkeit der Aufhebung und Zurückverweisung:

5.2.1. Hat die Berufungsbehörde den erstinstanzlichen Bescheid gemäß § 66 Abs 2 AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Bescheiderlassung an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen, so kann ein solcher Bescheid eine Rechtsverletzung dadurch bewirken, dass die Berufungsbehörde entweder von der Regelung des § 66 Abs 2 AVG zu Unrecht Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung erlassen hat, oder von einer für die betroffene Partei nachteiligen, jedoch für das weitere Verfahren bindenden unrichtigen Rechtsansicht ausgegangen ist. Die Unterbehörde ist nämlich im fortgesetzten Verfahren bei unveränderter Rechtslage und Sachlage an die von der Berufungsbehörde in einem gemäß § 66 Abs 2 AVG behebenden und die Angelegenheit zurückverweisenden Bescheid geäußerte, für die Behebung maßgebende Rechtsansicht gebunden (vgl VwGH 26.04.2012, 2010/07/0147, mwN).

5.2.1. Hat die Berufungsbehörde den erstinstanzlichen Bescheid gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Bescheiderlassung an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen, so kann ein solcher Bescheid eine Rechtsverletzung dadurch bewirken, dass die Berufungsbehörde entweder von der Regelung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG zu Unrecht Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung erlassen hat, oder von einer für die betroffene Partei nachteiligen, jedoch für das weitere Verfahren bindenden unrichtigen Rechtsansicht ausgegangen ist. Die Unterbehörde ist nämlich im fortgesetzten Verfahren bei unveränderter Rechtslage und Sachlage an die von der Berufungsbehörde in einem gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG behebenden und die Angelegenheit zurückverweisenden Bescheid geäußerte, für die Behebung maßgebende Rechtsansicht gebunden vergleiche VwGH 26.04.2012, 2010/07/0147, mwN).

Die Beschwerdeführer wären daher durch den nun angefochtenen Bescheid dann in ihren Rechten verletzt, wenn die belangte Behörde von einer für sie nachteiligen, für das weitere Verfahren bindenden, unrichtigen Rechtsansicht ausgegangen wäre oder wenn die belangte Behörde zu Unrecht von der Regelung des § 66 Abs 2 AVG Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung erlassen hätte. Die Beschwerdeführer wären daher durch den nun angefochtenen Bescheid dann in ihren Rechten verletzt, wenn die belangte Behörde von einer für sie nachteiligen, für das weitere Verfahren bindenden, unrichtigen Rechtsansicht ausgegangen wäre oder wenn die belangte Behörde zu Unrecht von der Regelung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung erlassen hätte.

Die Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, dass vom Vorliegen einer rechtswirksamen Zustimmung sämtlicher Miteigentümer zur Bauführung auszugehen sei und daher bei richtiger rechtlicher Beurteilung der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H bestätigt und die Berufung des Herrn A M abgewiesen werden hätte müssen. Damit bringen sie zum Ausdruck, dass sie den angefochtenen Bescheid auch deshalb für rechtswidrig halten, weil die Angelegenheit gemäß § 66 Abs 2 AVG an die Baubehörde I. Instanz verwiesen worden ist. Die Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, dass vom Vorliegen einer rechtswirksamen Zustimmung sämtlicher Miteigentümer zur Bauführung auszugehen sei und daher bei richtiger rechtlicher Beurteilung der Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H bestätigt und die Berufung des Herrn A M abgewiesen werden hätte müssen. Damit bringen sie zum Ausdruck, dass sie den angefochtenen Bescheid auch deshalb für rechtswidrig halten, weil die Angelegenheit gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG an die Baubehörde römisch eins. Instanz verwiesen worden ist.

5.2.2. Im nunmehr angefochtenen Bescheid begründete die belangte Behörde ihre Vorgangsweise damit, dass das Ermittlungsverfahren noch mangelhaft geblieben sei und vor dem Hintergrund, dass das Bauwerk bereits seit über 40 Jahren bestehe und dementsprechend „allenfalls“ Vorfragen nach § 38 AVG zu klären seien (Ersitzung udgl), die Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit allen Verfahrensbeteiligten als unabdingbar angesehen werde. Auch seien – soweit aus dem Akt ersichtlich – keine Nachbarn zugezogen worden.

5.2.2. Im nunmehr angefochtenen Bescheid begründete die belangte Behörde ihre Vorgangsweise damit, dass das Ermittlungsverfahren noch mangelhaft geblieben sei und vor dem Hintergrund, dass das Bauwerk bereits seit über 40 Jahren bestehe und dementsprechend

„allenfalls“ Vorfragen nach Paragraph 38, AVG zu klären seien (Ersitzung udgl), die Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit allen Verfahrensbeteiligten als unabdingbar angesehen werde. Auch seien – soweit aus dem Akt ersichtlich – keine Nachbarn zugezogen worden.

Selbst wenn in diesen, die Aufhebung tragenden Ausführungen eine für das weitere Verfahren bindende Rechtsansicht läge, wäre der an die Erstbehörde erteilten Auftrag zur Klärung allfälliger Vorfragen, wie Ersitzung u. dgl. sowie zur Zuziehung der Nachbarn nicht geeignet, Rechte der Beschwerdeführer zu verletzen.

5.2.3. Eine Verletzung von subjektiven Rechten der Partei durch die Zurückverweisung nach § 66 Abs 2 AVG liegt auch dann vor, wenn die Berufungsbehörde mangels Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen von der Regelung des § 66 Abs 2 AVG zu Unrecht Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung im Sinn des § 66 Abs 4 AVG erlassen hat. 5.2.3. Eine Verletzung von subjektiven Rechten der Partei durch die Zurückverweisung nach Paragraph 66, Absatz 2, AVG liegt auch dann vor, wenn die Berufungsbehörde mangels Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen von der Regelung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG zu Unrecht Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung im Sinn des Paragraph 66, Absatz 4, AVG erlassen hat.

Die Verfahrensparteien haben einen Rechtsanspruch darauf, dass die Berufungsbehörde nur dann von der Ermächtigung zur Zurückverweisung Gebrauch macht, wenn auch die gesetzlich dafür vorgegebenen Voraussetzungen erfüllt sind; durch die unrichtige Anwendung des § 66 Abs 2 AVG werden sie in ihrem Recht auf Sachentscheidung durch die Berufungsbehörde verletzt (vgl VwGH 21.03.1994, 94/10/0043 und 28.02.2006, 2003/06/0035). Die Verfahrensparteien haben einen Rechtsanspruch darauf, dass die Berufungsbehörde nur dann von der Ermächtigung zur Zurückverweisung Gebrauch macht, wenn auch die gesetzlich dafür vorgegebenen Voraussetzungen erfüllt sind; durch die unrichtige Anwendung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG werden sie in ihrem Recht auf Sachentscheidung durch die Berufungsbehörde verletzt vergleiche VwGH 21.03.1994, 94/10/0043 und 28.02.2006, 2003/06/0035).

Nur Mängel der Sachverhaltsfeststellung - das heißt im Tatsachenbereich und nicht auch in der Frage der rechtlichen Beurteilung des festgestellten Sachverhalts - geben der Berufungsbehörde die Möglichkeit, von der Ermächtigung des § 66 Abs 2 AVG Gebrauch zu machen, den angefochtenen Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Unterinstanz zurückzuverweisen (vgl VwGH 15.12.1994, 91/06/0074). Nur Mängel der Sachverhaltsfeststellung - das heißt im Tatsachenbereich und nicht auch in der Frage der rechtlichen Beurteilung des festgestellten Sachverhalts - geben der Berufungsbehörde die Möglichkeit, von der Ermächtigung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG Gebrauch zu machen, den angefochtenen Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Unterinstanz zurückzuverweisen vergleiche VwGH 15.12.1994, 91/06/0074).

Einem zurückverweisenden Bescheid im Sinne des § 66 Abs 2 AVG muss entnommen werden können, welche Mängel bei der Feststellung des maßgebenden Sachverhalts im Verfahren vor der Unterbehörde unterlaufen und im Wege der Durchführung oder Wiederholung einer mündlichen Verhandlung zu beheben sind. Es kommt ausschließlich auf die Notwendigkeit iS von „Unabdingbarkeit“ einer mündlichen Verhandlung an und nicht etwa auf den Umfang oder die Kompliziertheit der erforderlichen Erhebungen, zu deren Vornahme sich die Berufungsbehörde nach § 66 Abs 1 AVG der Unterinstanz bedienen kann. Das bloße Auftauchen von Vorfragen als solches ist von § 66 Abs 2 AVG tatbestandsmäßig nicht erfasst und berechtigt die Berufungsbehörde daher für sich alleine nicht zur Zurückverweisung im Sinne dieser Gesetzesstelle (vgl zB VwGH 26.04.2012, 2010/07/0147; 20.10.1992, 90/08/0116; 12.06.1981, 3395/80). Einem zurückverweisenden Bescheid im Sinne des Paragraph 66, Absatz 2, AVG muss entnommen werden können, welche Mängel bei der Feststellung des maßgebenden Sachverhalts im Verfahren vor der Unterbehörde unterlaufen und im Wege der Durchführung oder Wiederholung einer mündlichen Verhandlung zu beheben sind. Es kommt ausschließlich auf die Notwendigkeit iS von „Unabdingbarkeit“ einer mündlichen Verhandlung an und nicht etwa auf den Umfang oder die Kompliziertheit der erforderlichen Erhebungen, zu deren Vornahme sich die Berufungsbehörde nach Paragraph 66, Absatz eins, AVG der Unterinstanz bedienen kann. Das bloße Auftauchen von Vorfragen als solches ist von Paragraph 66, Absatz 2, AVG tatbestandsmäßig nicht erfasst und berechtigt die Berufungsbehörde daher für sich alleine nicht zur Zurückverweisung im Sinne dieser Gesetzesstelle vergleiche zB VwGH 26.04.2012, 2010/07/0147; 20.10.1992, 90/08/0116; 12.06.1981, 3395/80).

Die belangte Behörde geht von einer Vorfragensituation aus, die ihres Erachtens von der erstinstanzlichen Behörde zu klären sei. So heißt es im angefochtenen Bescheid, dass vor dem Hintergrund, dass das Bauwerk bereits seit über 40

Jahren bestehe und dementsprechend allenfalls Vorfragen nach § 38 AVG zu klären seien (Ersitzung udgl), die Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit allen Verfahrensbeteiligten als unabdingbar erscheine. Die belangte Behörde geht von einer Vorfragensituation aus, die ihres Erachtens von der erstinstanzlichen Behörde zu klären sei. So heißt es im angefochtenen Bescheid, dass vor dem Hintergrund, dass das Bauwerk bereits seit über 40 Jahren bestehe und dementsprechend allenfalls Vorfragen nach Paragraph 38, AVG zu klären seien (Ersitzung udgl), die Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit allen Verfahrensbeteiligten als unabdingbar erscheine.

Die Vorgangsweise der belangten Behörde erweist sich deshalb als rechtswidrig, weil das Auftauchen einer Vorfrage - unabhängig vom Umfang oder der Kompliziertheit der erforderlichen Erhebungen - nach der oben wiedergegebenen Rechtsprechung nicht als Rechtfertigung für ein Vorgehen nach § 66 Abs 2 AVG herangezogen werden kann. Zudem kann dem zurückverweisenden Bescheid nicht entnommen werden, ob tatsächlich Vorfragen zu klären sind („allenfalls“) bzw welche konkreten Vorfragen („Ersitzung udgl“) zu erörtern sind. Die Vorgangsweise der belangten Behörde erweist sich deshalb als rechtswidrig, weil das Auftauchen einer Vorfrage - unabhängig vom Umfang oder der Kompliziertheit der erforderlichen Erhebungen - nach der oben wiedergegebenen Rechtsprechung nicht als Rechtfertigung für ein Vorgehen nach Paragraph 66, Absatz 2, AVG herangezogen werden kann. Zudem kann dem zurückverweisenden Bescheid nicht entnommen werden, ob tatsächlich Vorfragen zu klären sind („allenfalls“) bzw welche konkreten Vorfragen („Ersitzung udgl“) zu erörtern sind.

Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides geht ebenfalls nicht hervor, aus welchem Grund es zur Klärung der allfälligen Vorfragen zwingend notwendig wäre, eine mündliche Verhandlung in erster Instanz durchzuführen und weshalb sich möglicherweise offene Fragen nicht im Berufungsverfahren klären ließen.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ersitzung oder eine redlichen Bauführung nach § 418 ABGB den außerbücherlichen Erwerber trifft (Perner in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.02 § 1460 [Stand 1.9.2014, rdb.at]; Mader in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.02 § 418 [Stand 1.2.2014, rdb.at]). Der außerbücherliche Eigentumserwerb ist durch entsprechende Urkunden bzw Belege nachzuweisen (siehe dazu Germann/Fend, Das Vorarlberger Baugesetz3, S 157). In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ersitzung oder eine redlichen Bauführung nach Paragraph 418, ABGB den außerbücherlichen Erwerber trifft (Perner in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.02 Paragraph 1460, [Stand 1.9.2014, rdb.at]; Mader in Kletečka/Schauer, ABGB-ON1.02 Paragraph 418, [Stand 1.2.2014, rdb.at]). Der außerbücherliche Eigentumserwerb ist durch entsprechende Urkunden bzw Belege nachzuweisen (siehe dazu Germann/Fend, Das Vorarlberger Baugesetz3, S 157).

Auf die rechtliche Tragfähigkeit der hinter den von der belangten Behörde angenommenen allfälligen Vorfragen stehenden Überlegungen war im vorliegenden Zusammenhang nicht näher einzugehen.

Weiters heißt es im angefochtenen Bescheid, dass – soweit aus dem Akt ersichtlich – keine Nachbarn zugezogen worden seien.

Selbst wenn dem Bauverfahren erster Instanz keine Nachbarn zugezogen worden sind, kommt dadurch eine Rechtsverletzung der Beschwerdeführer von vornherein nicht in Frage.

Überdies ist eine Zurückverweisung, weil das Recht auf Parteiengehör nur ungenügend gewahrt wurde, dh dem Berufungswerber oder anderen Parteien des Verfahrens nicht hinreichend Gelegenheit gegeben wurde, angesichts des festgestellten Sachverhalts ihre Rechte und rechtlichen Interessen geltend zu machen, nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht gerechtfertigt und rechtswidrig. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann eine im erstinstanzlichen Verfahren erfolgte Verletzung des Parteiengehörs im Berufungsverfahren saniert werden. Selbst das Auftreten einer übergangenen Partei, die am unterinstanzlichen Verfahren nicht beteiligt war, berechtigt nicht zu einer Zurückverweisung (siehe die bei Hengstschläger/Leeb, AVG2 § 66 [Stand 1.7.2007, rdb.at] wiedergegebene Judikatur). Überdies ist eine Zurückverweisung, weil das Recht auf Parteiengehör nur ungenügend gewahrt wurde, dh dem Berufungswerber oder anderen Parteien des Verfahrens nicht hinreichend Gelegenheit gegeben wurde, angesichts des festgestellten Sachverhalts ihre Rechte und rechtlichen Interessen geltend zu machen, nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht gerechtfertigt und rechtswidrig. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann eine im erstinstanzlichen Verfahren erfolgte Verletzung des Parteiengehörs im

Berufungsverfahren saniert werden. Selbst das Auftreten einer übergangenen Partei, die am unterinstanzlichen Verfahren nicht beteiligt war, berechtigt nicht zu einer Zurückverweisung (siehe die bei Hengstschläger/Leeb, AVG2 Paragraph 66, [Stand 1.7.2007, rdb.at] wiedergegebene Judikatur).

Auch ist nicht ersichtlich und wird von der belangten Behörde auch nicht begründet, aus welchem Grund dieser Umstand die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheinen lässt. Nach dem Baugesetz besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Ob eine mündliche Verhandlung durchgeführt wird, kann die Behörde im Einzelfall unter Beachtung der Regelungen des AVG bestimmen. Sie hat sich dabei von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen (§ 39 Abs 2 AVG). Ist das Bauvorhaben einigermaßen komplex und/oder sind mehrere Nachbarn Parteien, wird es in der Regel zweckmäßig sein, eine mündliche Verhandlung durchzuführen (siehe dazu den bei Germann/Fend, Das Vorarlberger Baugesetz³ abgedruckten Motivenbericht zum Baugesetz). Im gegenständlichen Fall handelt es sich weder um ein komplexes Bauverfahren (nachträgliche Baubewilligung für eine seit ca 40 Jahren bestehende Garage mit einer überbauten Fläche von ca 20 m² und einer Höhe von ca 3,5 m, bei welcher die Bauabstände allseits eingehalten sind), noch sind mehrere Nachbarn Partei (neben den Verfahrensparteien sind lediglich vier Personen [Mit-]Eigentümer angrenzender Grundstücke). Auch ist nicht ersichtlich und wird von der belangten Behörde auch nicht begründet, aus welchem Grund dieser Umstand die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheinen lässt. Nach dem Baugesetz besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Ob eine mündliche Verhandlung durchgeführt wird, kann die Behörde im Einzelfall unter Beachtung der Regelungen des AVG bestimmen. Sie hat sich dabei von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen (Paragraph 39, Absatz 2, AVG). Ist das Bauvorhaben einigermaßen komplex und/oder sind mehrere Nachbarn Parteien, wird es in der Regel zweckmäßig sein, eine mündliche Verhandlung durchzuführen (siehe dazu den bei Germann/Fend, Das Vorarlberger Baugesetz³ abgedruckten Motivenbericht zum Baugesetz). Im gegenständlichen Fall handelt es sich weder um ein komplexes Bauverfahren (nachträgliche Baubewilligung für eine seit ca 40 Jahren bestehende Garage mit einer überbauten Fläche von ca 20 m² und einer Höhe von ca 3,5 m, bei welcher die Bauabstände allseits eingehalten sind), noch sind mehrere Nachbarn Partei (neben den Verfahrensparteien sind lediglich vier Personen [Mit-]Eigentümer angrenzender Grundstücke).

Daraus folgt, dass im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für ein Vorgehen nach § 66 Abs 2 AVG nicht vorgelegen sind; der angefochtene Bescheid erweist sich unter diesem Aspekt als inhaltlich rechtswidrig. Daher war der Bescheid spruchgemäß aufzuheben. Daraus folgt, dass im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für ein Vorgehen nach Paragraph 66, Absatz 2, AVG nicht vorgelegen sind; der angefochtene Bescheid erweist sich unter diesem Aspekt als inhaltlich rechtswidrig. Daher war der Bescheid spruchgemäß aufzuheben.

6. In der Folge wird die Berufungskommission der Stadt H in der Sache über die wiederum unerledigte Berufung abzusprechen haben.

Im fortgesetzten Verfahren wird im Übrigen hinsichtlich der Zustimmungserfordernisse nach § 24 Abs 3 lit a BauG zu berücksichtigen sein, dass mit den Miteigentumsanteilen Wohnungseigentum verbunden ist. Im fortgesetzten Verfahren wird im Übrigen hinsichtlich der Zustimmungserfordernisse nach Paragraph 24, Absatz 3, Litera a, BauG zu berücksichtigen sein, dass mit den Miteigentumsanteilen Wohnungseigentum verbunden ist.

7. Die Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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. 7. Die Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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.

Schlagworte

Berufungsverfahren, Aufhebung und Zurückweisung, Auftreten einer Vorfrage

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGVO:2017:LVwG.318.25.2016.R13

Zuletzt aktualisiert am

27.02.2017

Quelle: Landesverwaltungsgericht Vorarlberg LVwg Vorarlberg, <http://www.lwvg-vorarlberg.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at