

TE Vwgh Erkenntnis 2010/8/17 2009/06/0052

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.08.2010

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42 Abs1;

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §19;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1;

BauG Stmk 1995 §27 Abs1;

BauG Stmk 1995 §41 Abs3;

BauRallg;

1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des RT in X, vertreten durch Dr. Michael Drexler, Rechtsanwalt in 1090 Wien, Hörlgasse 4/5, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Februar 2009, Zl. FA13B-12.10-P200/2009- 20, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Dipl. Ing. GS in S, vertreten durch Mag. Detlev Baumgarten, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Plankengasse 7; Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des RT in römisch zehn, vertreten durch

Dr. Michael Drexler, Rechtsanwalt in 1090 Wien, Hörlgasse 4/5, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Februar 2009, Zl. FA13B-12.10-P200/2009- 20, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Dipl. Ing. GS in S, vertreten durch Mag. Detlev Baumgarten, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Plankengasse 7;

2. Gemeinde P, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei und der zweitmitbeteiligten Partei zusammen Aufwendungen in der Höhe von jeweils EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Zur Vorgeschichte ist zunächst auf den hg. Beschluss vom heutigen Tag, Zl. 2007/06/0245, zu verweisen. Das das Verwaltungsverfahren, welches diesem Beschluss zugrunde gelegen ist, auslösende Bauansuchen vom 19. Oktober 2006 ist, soweit aus den vorgelegten Verwaltungsakten ersichtlich, nach der Nichtigerklärung der auf seiner Grundlage ergangenen Baubewilligungen erster und zweiter Instanz keiner weiteren Erledigung mehr zugeführt worden.

Mit Schreiben vom 3. Juli 2008 suchte der Erstmitbeteiligte erneut um die Baugenehmigung für den Umbau der Scheune in P, Qstadl, Grundstück Nr. 697/3, KG Palfau, in ein Einfamilienwohnhaus an. Die Einreichpläne unterschieden sich betreffend das Innere des Gebäudes geringfügig von jenen, die dem Bauansuchen vom 19. Oktober 2006 zu Grunde gelegen sind.

Mit Ladung vom 28. Juli 2008, in der darauf hingewiesen wurde, dass gemäß § 27 Abs. 1 Steiermärkisches Baugesetz (BauG) nur die Nachbarn Parteistellung behalten, die spätestens am Tag vor der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG erhoben haben, und danach nicht rechtzeitig vorgebrachte Einwendungen daher im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung mehr fänden, wurde die Bauverhandlung für den 14. August 2008 anberaumt. Mit Ladung vom 28. Juli 2008, in der darauf hingewiesen wurde, dass gemäß Paragraph 27, Absatz eins, Steiermärkisches Baugesetz (BauG) nur die Nachbarn Parteistellung behalten, die spätestens am Tag vor der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, BauG erhoben haben, und danach nicht rechtzeitig vorgebrachte Einwendungen daher im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung mehr fänden, wurde die Bauverhandlung für den 14. August 2008 anberaumt.

Bei der mündlichen Verhandlung am 14. August 2008 brachte der Beschwerdeführer laut Verhandlungsschrift Folgendes vor:

"Ich beantrag das Bauwerk nicht zu genehmigen, gem. § 32 des Stmk. ROG wurde der Bescheid des Gemeinderates vom 12.02.2007 betreffend der Baubewilligung für nichtig erklärt. Eine VwGH Beschwerde wurde nicht erhoben. Es liegt somit eine entschiedene Rechtssache vor, und ist somit eine neuerliche Baubewilligung unzulässig. Da nach dem verfükten Baustopp keine wesentlichen Änderungen vorgenommen worden sind. Im Gegenstandsfall sind weiterhin die raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nach wie vor nicht erfüllt, der Umbau des Stallgebäudes zu einem Einfamilienhauses ist nicht mit dem Stmk. ROG 1974 in Einklang zu bringen. Das gegenständliche Objekt liegt im Freiland, und dürften Umbauten nur in eingeschränkter Form nach § 25 ROG vorgenommen werden. Die betzeineten Umbaumaßnahmen sind derart massiv, daß die optische Wirkung entgegen der heute vorgelesenen Befundung der FA 17 nicht erhalten bleibt. Einfamilienhaus anstelle einer Scheune. Eine Änderung des Verwendungszweckes dürfen nur vorgenommen werden, wenn der Nutzungscharakter im wesentlichen erhalten. Dies ist hier nicht der Fall da ein Einfamilienhaus errichtet werden soll und daher der Charakter einer Scheune vollkommen verloren geht. Weiters handelt es sich bei den Bauausführungen um einen Neubau bzw. teilweise hievon um einen Zubau und ist § 4 Stmk. Baugesetz anzuwenden. Nach wie vorliegt über die Nullebene der Mauerpfeiler an den beiden Traufseiten, Fassade Süd, Fassade Nord, zur Belichtung der Aufenthaltsbereiche vor, weiters liegt vor ein Vordach im

Eingangsbereich an der Westfassade im EG, weiters liegt eine großflächig weitausladende Ausladung im OG vor. Die heutige Bauverhandlung hat ergeben, daß keine Änderung vorgenommen wurden, und sind die Baumaßnahmen rechtlich als Zubau zu bewerten, die schon mit Aufhebungsbescheid des Amtes der Steierm. LReg. festgestellt wurden. Es liegt nicht nur ein rechtl. unzulässiger Zubau vor, sondern ist faktisch ein Neubau gegeben, da auf Grund der Bauausführung die Bausubstanz überwiegend erhalten bleibt. Als Neubau bzw. als Zubau könne auch die Deckenkonstruktion gewertet werden, da die alte Dachkonstruktion nicht mehr besteht, sondern vielmehr ein Aufbau stattgefunden hat, auf die ein neuens Dach gelegt wurde. Auch wurde das Innenleben der Scheune erneuert, daß rechtl. Von einem Neubau auszugehen ist. Ich beantrage ein ergänzende Befundung des FA 17 des Amtes der Steierm. LReg., die offensichtlich den neuen vorgelegten Plan kritiklos übernommen hat, und basierend auf diesem Plan eine Stellungnahme abgegeben hat, jedoch das Bauwerk optisch nicht geprüft hat. Es ist insbesondere auch die völlige Veränderung des optischen Zustandes des Bauwerkes zu beurteilen. Sollte diesbezüglich ein Neubesichtigung des Bauwerkes erforderlich sein, so wird die Beiziehung des Nachbarn beantragt. Dies Einwendung sind als subjektiv-öffentliche Einwendungen sowie privatrechtlichen einwendungen zu verstehen. Weiters steht einer Baubewilligung ein Abrissauftrag der Scheune entgegen, der in einer Vermessungsurkunde, welche eine öffentliche Urkunde darstellt, und ist es rechtlich unerheblich, ob ein schriftlicher Bescheid ausgestellt wurde, da ein mündlicher Bescheid Rechtswirkung erzeugt hat, die dazu ngeführt habe, daß in einem Plan festgehalten wurde. Dieser Plan wurde nicht beeinsprucht und liegt rechtswirksamkeit vor, und stelle somit den Antrag, jenen Akt beizuschaffen, in dem ein neuerlicher Abrissantrag gestellt wurde. Dieser Antrag ist bis heute aus rechtlicher Ansicht unerledigt, und stellt ein Vorfrage dar, bevor eine neue Baubewilligung erteilt wird. Sollte sich aus der Steierm. BO ergeben, daß ein gesicherter Dachaufstieg herzustellen ist, so ist dies ebenfalls als § 25 SROG als unzulässiger Zubau zu bewerten. In jedem Fall sind die raumordnungsrechtlichen Vorgaben nicht erfüllt, und ist eine neue Befundung vorzunehmen. Der Nachbar ist auch der Ansicht, daß sich die Außenmaß der Scheune verändert haben, und zwar durch die Konstruktion der Fenster und einen großzügig erweiterten Dachausbau. Dazu wird vorgelegt, ein Foto, daß auch zum Beweis dazu geführt wird, daß eine gänzliche optische Veränderung der Scheune vorliegt, und somit der raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Aus dem neu vorgelegten Lageplan wird festgestellt, daß kein Balkon geplant ist, und wird der Antrag gestellt die Frage zu beantworten, ob der geplante Balkon zugemacht wird."Ich beantrag das Bauwerk nicht zu genehmigen, gem. Paragraph 32, des Stmk. ROG wurde der Bescheid des Gemeinderates vom 12.02.2007 betreffend der Baubewilligung für nichtig erklärt. Eine VwGH Beschwerde wurde nicht erhoben. Es liegt somit eine entschiedene Rechtssache vor, und ist somit eine neuerliche Baubewilligung unzulässig. Da nach dem verfügten Baustopp keine wesentlichen Änderungen vorgenommen worden sind. Im Gegenstandsfall sind weiterhin die raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nach wie vor nicht erfüllt, der Umbau des Stallgebäudes zu einem Einfamilienhauses ist nicht mit dem Stmk.ROG 1974 in Einklang zu bringen. Das gegenständliche Objekt liegt im Freiland, und dürften Umbauten nur in eingeschränkter Form nach Paragraph 25, ROG vorgenommen werden. Die betzeineten Umbaumaßnahmen sind derart massiv, daß die optische Wirkung entgegen der heute vorgelesenen Befundung der FA 17 nicht erhalten bleibt. Einfamilienhaus anstelle einer Scheune. Eine Änderung des Verwendungszweckes dürfen nur vorgenommen werden, wenn der Nutzungscharakter im wesentlichen erhalten. Dies ist hier nicht der Fall da ein Einfamilienhaus errichtet werden soll und daher der Charakter einer Scheune vollkommen verloren geht. Weiters handelt es sich bei den Bauausführungen um einen Neubau bzw. teilweise hievon um einen Zubau und ist Paragraph 4, Stmk. Baugesetz anzuwenden. Nach wie vorliegt über die Nullebene der Mauerpfeiler an den beiden Traufseiten, Fassade Süd, Fassade Nord, zur Belichtung der Aufenthaltsbereiche vor, weiters liegt vor ein Vordach im Eingangsbereich an der Westfassade im EG, weiters liegt eine großflächig weitausladende Ausladung im OG vor. Die heutige Bauverhandlung hat ergeben, daß keine Änderung vorgenommen wurden, und sind die Baumaßnahmen rechtlich als Zubau zu bewerten, die schon mit Aufhebungsbescheid des Amtes der Steierm. LReg. festgestellt wurden. Es liegt nicht nur ein rechtl. unzulässiger Zubau vor, sondern ist faktisch ein Neubau gegeben, da auf Grund der Bauausführung die Bausubstanz überwiegend erhalten bleibt. Als Neubau bzw. als Zubau könne auch die Deckenkonstruktion gewertet werden, da die alte Dachkonstruktion nicht mehr besteht, sondern vielmehr ein Aufbau stattgefunden hat, auf die ein neuens Dach gelegt wurde. Auch wurde das Innenleben der Scheune erneuert, daß rechtl. Von einem Neubau auszugehen ist. Ich beantrage ein ergänzende Befundung des FA 17 des Amtes der Steierm. LReg., die offensichtlich den neuen vorgelegten Plan kritiklos übernommen hat, und basierend auf diesem Plan eine Stellungnahme abgegeben hat, jedoch das Bauwerk optisch nicht geprüft hat. Es ist insbesondere auch die völlige Veränderung des optischen Zustandes des Bauwerkes zu beurteilen. Sollte diesbezüglich ein Neubesichtigung

des Bauwerkes erforderlich sein, so wird die Beziehung des Nachbarn beantragt. Diese Einwendung sind als subjektiv-öffentliche Einwendungen sowie privatrechtlichen Einwendungen zu verstehen. Weiters steht einer Baubewilligung ein Abrissauftrag der Scheune entgegen, der in einer Vermessungsurkunde, welche eine öffentliche Urkunde darstellt, und ist es rechtlich unerheblich, ob ein schriftlicher Bescheid ausgestellt wurde, da ein mündlicher Bescheid Rechtswirkung erzeugt hat, die dazu geführt habe, daß in einem Plan festgehalten wurde. Dieser Plan wurde nicht beeinträchtigt und liegt rechtswirksam vor, und stelle somit den Antrag, jenen Akt beizuschaffen, in dem ein neuerlicher Abrissantrag gestellt wurde. Dieser Antrag ist bis heute aus rechtlicher Ansicht unerledigt, und stellt eine Vorfrage dar, bevor eine neue Baubewilligung erteilt wird. Sollte sich aus der Steierm. BO ergeben, daß ein gesicherter Dachaufstieg herzustellen ist, so ist dies ebenfalls als Paragraph 25, SROG als unzulässiger Zubau zu bewerten. In jedem Fall sind die raumordnungsrechtlichen Vorgaben nicht erfüllt, und ist eine neue Befundung vorzunehmen. Der Nachbar ist auch der Ansicht, daß sich die Außenmaß der Scheune verändert haben, und zwar durch die Konstruktion der Fenster und einen großzügig erweiterten Dachausbau. Dazu wird vorgelegt, ein Foto, daß auch zum Beweis dazu geführt wird, daß eine gänzliche optische Veränderung der Scheune vorliegt, und somit der raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Aus dem neu vorgelegten Lageplan wird festgestellt, daß kein Balkon geplant ist, und wird der Antrag gestellt die Frage zu beantworten, ob der geplante Balkon zugemacht wird.

...

Zu den Ausführungen des Bewilligungswerbers liegt an der Südseite eine großflächige Glasfläche vor und ist aus freiem Auge ersichtlich, dass diese Glasflächen vergrößert wurde, und liegt eine optische Vergrößerung vor, hinsichtlich der Einwendungen zum Abrißauftrag ist das subjektiv öffentliche Recht dadurch gegeben, da dieses Recht aus der RO abzuleiten ist. dem FLÄWI abzuleiten ist. Gerade im FLÄWI und im Grundplan ist aufgezeigt, dass bei Grundstückstrennung ein Abbruchauftrag der Scheune eingetragen wurde."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. September 2008 wurde die Baubewilligung für den Umbau der Scheune zum Einfamilienwohnhaus auf Grund des Ansuchens des Erstmitbeteiligten vom 14. Juli 2008 erteilt.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. Oktober 2008 wurde der dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Berufung keine Folge gegeben.

Der Beschwerdeführer erhob Vorstellung, die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend wurde von der belangten Behörde im Wesentlichen ausgeführt, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ergebe sich aus § 25 ROG keinerlei Verpflichtung, eine baubehördliche Entscheidung auf einen Bescheid der Landesregierung, wonach aus raumordnungsrechtlichen Gründen keine Bedenken bestünden, zu stützen. Auch die zwingende Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen sei nicht vorgesehen. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers komme es auch nicht darauf an, ob der überwiegende Nutzungscharakter erhalten bleibe. Dieses Kriterium sehe die anzuwendende Bestimmung des § 25 Abs. 3 Z. 2 ROG (anders als jene des § 25 Abs. 3 Z. 3 lit. b ROG, die jedoch im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung gelange) nicht vor. Ein Mitspracherecht komme dem Nachbarn hinsichtlich der Frage zu, ob das Bauvorhaben die Abstandsbestimmungen des § 13 BauG verletze. Hierbei sei zunächst die Frage zu klären, ob das gegenständliche Bauvorhaben, wie vom Beschwerdeführer behauptet, einen Neubau darstelle. Wenn der Beschwerdeführer auf einen Abrissauftrag hinweise, der sich aus einem Vermessungsplan ergebe, so sei dazu auszuführen, dass es hinsichtlich der Grundstücksteilung des gegenständlichen Grundstückes eine Vermessungsurkunde betreffend die Grundstücksteilung Stift X, datiert vom 6. Juni 2003, gebe, worin in der Naturdarstellung beim gegenständlichen Objekt der Vermerk "wird abgetragen" enthalten sei. Ein solcher Eintrag in einem Vermessungsplan habe jedoch für das Baubewilligungsverfahren keine rechtliche Verbindlichkeit. Auch gebe es keinen Hinweis darauf, dass es einen behördlich verfügten Abbruchauftrag gebe, der der Baubewilligung entgegenstünde. Der bestehende Stadel sei im Übrigen im Untergeschoß (das zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau liege) sowie teilweise im Obergeschoß in Steinkonstruktion ausgebildet, die völlig unverändert bleibe. An Stelle der Anbringung von Holzlatten in den Aussparungen der Steinkonstruktion im Erdgeschoß sollten vollflächige Fenster eingebaut werden. Im Inneren sei insbesondere im Ober- sowie im Dachgeschoß eine Stahlverkleidung geplant. Bei diesem Sachverhalt könne nicht angenommen werden, dass lediglich unter Wiederverwendung von Fundamenten und Kellermauern eine Bauführung stattfinde. Vielmehr bleibe das gesamte Steinmauerwerk erhalten und sollten nur die Aussparungen, die bislang mit Holzlatten verkleidet gewesen seien, verglast bzw. neu verlattet werden. Das gegenständliche Gebäude, das im Unter- und Erdgeschoß lediglich

umgebaut werden solle, sei als zweigeschoßig einzustufen, zumal das Untergeschoß auf Grund der Tatsache, dass es zur Gänze über dem angrenzenden Geländeniveau liege, jedenfalls abstandsrelevant sei. Durch den Dachgeschoßausbau werde aber kein zusätzliches abstandsrelevantes Geschoß geschaffen bzw. ändere sich durch diese Baumaßnahme die Geschoßanzahl nicht. Da eine Kniestockaufmauerung von mehr als 1,25 m nicht geplant sei (die äußeren Abmessungen sollten sich laut Projekt nicht verändern), werde durch die geplante Maßnahme eine Änderung der bisherigen Geschoßanzahl nicht bewirkt. Zusammenfassend ergebe sich somit, dass durch das geplante Bauvorhaben eine Abstandsverletzung mangels Änderung der bestehenden Geschoßanzahl nicht eintrete. Der Umstand, dass das gegenständliche Grundstück allenfalls im Landschafts- und Naturschutzgebiet liege, sei für das gegenständliche Baubewilligungsverfahren nicht von Relevanz. Diesbezüglich müsste allenfalls nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen eine weitere Bewilligung eingeholt werden. Der Beschwerdeführer erhob Vorstellung, die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend wurde von der belangten Behörde im Wesentlichen ausgeführt, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ergebe sich aus Paragraph 25, ROG keinerlei Verpflichtung, eine baubehördliche Entscheidung auf einen Bescheid der Landesregierung, wonach aus raumordnungsrechtlichen Gründen keine Bedenken bestünden, zu stützen. Auch die zwingende Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen sei nicht vorgesehen. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers komme es auch nicht darauf an, ob der überwiegende Nutzungscharakter erhalten bleibe. Dieses Kriterium sehe die anzuwendende Bestimmung des Paragraph 25, Absatz 3, Ziffer 2, ROG (anders als jene des Paragraph 25, Absatz 3, Ziffer 3, Litera b, ROG, die jedoch im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung gelange) nicht vor. Ein Mitspracherecht komme dem Nachbarn hinsichtlich der Frage zu, ob das Bauvorhaben die Abstandsbestimmungen des Paragraph 13, BauG verletze. Hierbei sei zunächst die Frage zu klären, ob das gegenständliche Bauvorhaben, wie vom Beschwerdeführer behauptet, einen Neubau darstelle. Wenn der Beschwerdeführer auf einen Abrissauftrag hinweise, der sich aus einem Vermessungsplan ergebe, so sei dazu auszuführen, dass es hinsichtlich der Grundstücksteilung des gegenständlichen Grundstückes eine Vermessungsurkunde betreffend die Grundstücksteilung Stift römisch zehn, datiert vom 6. Juni 2003, gebe, worin in der Naturdarstellung beim gegenständlichen Objekt der Vermerk "wird abgetragen" enthalten sei. Ein solcher Eintrag in einem Vermessungsplan habe jedoch für das Baubewilligungsverfahren keine rechtliche Verbindlichkeit. Auch gebe es keinen Hinweis darauf, dass es einen behördlich verfügten Abbruchauftrag gebe, der der Baubewilligung entgegenstünde. Der bestehende Stadel sei im Übrigen im Untergeschoß (das zur Gänze über dem anschließenden Geländeniveau liege) sowie teilweise im Obergeschoß in Steinkonstruktion ausgebildet, die völlig unverändert bleibe. An Stelle der Anbringung von Holzlatten in den Aussparungen der Steinkonstruktion im Erdgeschoß sollten vollflächige Fenster eingebaut werden. Im Inneren sei insbesondere im Ober- sowie im Dachgeschoß eine Stahlverkleidung geplant. Bei diesem Sachverhalt könne nicht angenommen werden, dass lediglich unter Wiederverwendung von Fundamenten und Kellermauern eine Bauführung stattfinde. Vielmehr bleibe das gesamte Steinmauerwerk erhalten und sollten nur die Aussparungen, die bislang mit Holzlatten verkleidet gewesen seien, verglast bzw. neu verlattet werden. Das gegenständliche Gebäude, das im Unter- und Erdgeschoß lediglich umgebaut werden solle, sei als zweigeschoßig einzustufen, zumal das Untergeschoß auf Grund der Tatsache, dass es zur Gänze über dem angrenzenden Geländeniveau liege, jedenfalls abstandsrelevant sei. Durch den Dachgeschoßausbau werde aber kein zusätzliches abstandsrelevantes Geschoß geschaffen bzw. ändere sich durch diese Baumaßnahme die Geschoßanzahl nicht. Da eine Kniestockaufmauerung von mehr als 1,25 m nicht geplant sei (die äußeren Abmessungen sollten sich laut Projekt nicht verändern), werde durch die geplante Maßnahme eine Änderung der bisherigen Geschoßanzahl nicht bewirkt. Zusammenfassend ergebe sich somit, dass durch das geplante Bauvorhaben eine Abstandsverletzung mangels Änderung der bestehenden Geschoßanzahl nicht eintrete. Der Umstand, dass das gegenständliche Grundstück allenfalls im Landschafts- und Naturschutzgebiet liege, sei für das gegenständliche Baubewilligungsverfahren nicht von Relevanz. Diesbezüglich müsste allenfalls nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen eine weitere Bewilligung eingeholt werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die erstmitbeteiligte und die zweitmitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, nach wie vor fehle ein Bescheid, wonach aus

raumordnungsrechtlichen Gründen keine Bedenken gegen die Baubewilligung bestünden. Ein solcher Bescheid "in Form einer Vorfrage" sei auch nicht erlassen worden. Der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes bleibe nach wie vor nicht überwiegend erhalten, sondern er werde vielmehr aufgegeben. Das Einfamilienhaus werde innen so großzügig ausgebaut, dass es als Gast- bzw. Vermietungsbetrieb verwendet würde. Die Bauplatzeignung sei überhaupt nicht geprüft worden. Die zu geringen Abstände seien nicht beachtet worden, die Seitenabstände des Gebäudes seien nicht ausreichend. Eine Bauplatzerklärung wäre zu erwirken gewesen. Es sei eine Grenzlinie gezogen worden, die den Mindestabstand nicht einhalte. Aus diesem Grund sei auch bei der Grenzziehung ein Abrissauftrag planmäßig eingetragen worden. Mit einem Bescheid der Erstbehörde vom 23. Oktober 2008 sei der Eigentümer verpflichtet worden, all jene äußerlich erkennbaren Umbaumaßnahmen, die in den im Bescheid ersichtlichen beiden Lichtbildern (aktueller, nicht rechtskräftig genehmigter Zustand) über den aktuellen Zustand des Gebäudes als Folge eines nicht konsentierten Umbaues zum Unterschied gegenüber den gleichfalls gezeigten Lichtbildern über den rechtmäßigen Urzustand am 26. September 2006 ersichtlich seien, zu beseitigen. Es sei somit aufgetragen worden, einen Umbau in den Urzustand vom 26. September 2006 vorzunehmen. Ein solcher Umbau sei nicht erfolgt. Der nunmehrige Bewilligungsbescheid stehe im Widerspruch zu dem Bescheid vom 23. Oktober 2008. (Der Beschwerde angeschlossen ist eine Ausfertigung des Bescheides vom 23. Oktober 2008 betreffend einen Beseitigungsauftrag gemäß § 41 Abs. 3 BauG. In der Bescheidbegründung wird ausgeführt, mit Bescheid des Bürgermeisters vom 12. September 2008 sei zwar den hier zur Beseitigung aufgetragenen Umbaumaßnahmen die Bewilligung erteilt worden. Diese sei aber infolge der Berufung eines Nachbarn noch nicht rechtskräftig, und daher sei der Umbau gegenwärtig vorschriftswidrig). Die Auflagen, so die Beschwerde weiter, seien nicht ausreichend, um eine Baubewilligung zu erteilen. Der Umbau sei nicht im Einklang mit dem ROG zu bringen. Die Umbaumaßnahmen seien derart massiv, dass die optische Wirkung nicht erhalten bleibe und der Charakter einer Scheune vollkommen verloren gehe. Das Einfamilienwohnhaus könne auch zur Vermietung und Verpachtung genützt werden. Der Antrag auf Abriss der Scheune wäre neuerlich zu prüfen gewesen, und erst nach Erledigung dieser Vorfrage hätte entschieden werden dürfen, ob eine Baubewilligung zu erteilen ist. Im Übrigen befinde sich die Scheune im Landschafts- und Naturschutzgebiet und hätte zumindest eine Stellungnahme des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung eingeholt werden müssen, ob der Umbau in einem Landschafts- und Naturschutzgebiet tatsächlich stattfinden dürfe. Die Baubewilligung sei trotz Nichtbeachtung eines Abrissauftrages erteilt worden. Der Abrissauftrag sei deshalb in den Flächenwidmungsplan eingetragen worden, da ein viel zu geringer Abstand zwischen den Gebäuden (umzubauende Scheune und Haus des Beschwerdeführers) vorliege. Nur unter der Bedingung eines eingetragenen Abrissauftrages habe die Gemeinde die Grundstücksteilung seinerzeit genehmigen können. Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, nach wie vor fehle ein Bescheid, wonach aus raumordnungsrechtlichen Gründen keine Bedenken gegen die Baubewilligung bestünden. Ein solcher Bescheid "in Form einer Vorfrage" sei auch nicht erlassen worden. Der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes bleibe nach wie vor nicht überwiegend erhalten, sondern er werde vielmehr aufgegeben. Das Einfamilienhaus werde innen so großzügig ausgebaut, dass es als Gast- bzw. Vermietungsbetrieb verwendet würde. Die Bauplatzeignung sei überhaupt nicht geprüft worden. Die zu geringen Abstände seien nicht beachtet worden, die Seitenabstände des Gebäudes seien nicht ausreichend. Eine Bauplatzerklärung wäre zu erwirken gewesen. Es sei eine Grenzlinie gezogen worden, die den Mindestabstand nicht einhalte. Aus diesem Grund sei auch bei der Grenzziehung ein Abrissauftrag planmäßig eingetragen worden. Mit einem Bescheid der Erstbehörde vom 23. Oktober 2008 sei der Eigentümer verpflichtet worden, all jene äußerlich erkennbaren Umbaumaßnahmen, die in den im Bescheid ersichtlichen beiden Lichtbildern (aktueller, nicht rechtskräftig genehmigter Zustand) über den aktuellen Zustand des Gebäudes als Folge eines nicht konsentierten Umbaues zum Unterschied gegenüber den gleichfalls gezeigten Lichtbildern über den rechtmäßigen Urzustand am 26. September 2006 ersichtlich seien, zu beseitigen. Es sei somit aufgetragen worden, einen Umbau in den Urzustand vom 26. September 2006 vorzunehmen. Ein solcher Umbau sei nicht erfolgt. Der nunmehrige Bewilligungsbescheid stehe im Widerspruch zu dem Bescheid vom 23. Oktober 2008. (Der Beschwerde angeschlossen ist eine Ausfertigung des Bescheides vom 23. Oktober 2008 betreffend einen Beseitigungsauftrag gemäß Paragraph 41, Absatz 3, BauG. In der Bescheidbegründung wird ausgeführt, mit Bescheid des Bürgermeisters vom 12. September 2008 sei zwar den hier zur Beseitigung aufgetragenen Umbaumaßnahmen die Bewilligung erteilt worden. Diese sei aber infolge der Berufung eines Nachbarn noch nicht rechtskräftig, und daher sei der Umbau gegenwärtig vorschriftswidrig). Die Auflagen, so die Beschwerde weiter, seien nicht ausreichend, um eine Baubewilligung zu erteilen. Der Umbau sei nicht im Einklang mit dem ROG zu bringen. Die Umbaumaßnahmen seien derart massiv, dass die optische Wirkung nicht erhalten bleibe

und der Charakter einer Scheune vollkommen verloren gehe. Das Einfamilienwohnhaus könne auch zur Vermietung und Verpachtung genützt werden. Der Antrag auf Abriss der Scheune wäre neuerlich zu prüfen gewesen, und erst nach Erledigung dieser Vorfrage hätte entschieden werden dürfen, ob eine Baubewilligung zu erteilen ist. Im Übrigen befinde sich die Scheune im Landschafts- und Naturschutzgebiet und hätte zumindest eine Stellungnahme des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung eingeholt werden müssen, ob der Umbau in einem Landschafts- und Naturschutzgebiet tatsächlich stattfinden dürfe. Die Baubewilligung sei trotz Nichtbeachtung eines Abrissauftrages erteilt worden. Der Abrissauftrag sei deshalb in den Flächenwidmungsplan eingetragen worden, da ein viel zu geringer Abstand zwischen den Gebäuden (umzubauende Scheune und Haus des Beschwerdeführers) vorliege. Nur unter der Bedingung eines eingetragenen Abrissauftrages habe die Gemeinde die Grundstücksteilung seinerzeit genehmigen können.

§ 25 Abs. 1 und 2 Stmk. BauG lauten: Paragraph 25, Absatz eins, und 2 Stmk. BauG lauten:

"§ 25

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

1. (1) Absatz eins, Die Anberaumung einer Bauverhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen.

Als bekannte Beteiligte gelten insbesondere

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer,
3. der Inhaber des Baurechtes,
4. die Verfasser der Projektunterlagen,
5. die Nachbarn, die der Behörde durch das auf seine

Vollständigkeit und Richtigkeit hin überprüfte Verzeichnis nach

§ 22 Abs. 2 Z. 4 bekannt geworden sind,

6. die Gemeinde in jenen Bauverfahren, die durch

Übertragungsverordnung der Landesregierung auf staatliche Behörden des Landes übertragen wurden. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen.

1. (2) Absatz 2, Die Bauverhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat den Gegenstand, die Zeit und den Ort der Bauverhandlung einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 27 Abs. 1 eintretenden Folgen (Verlust der Parteistellung) zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Bauverhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekannt zu geben. "Die Bauverhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat den Gegenstand, die Zeit und den Ort der Bauverhandlung einschließlich des Hinweises auf die gemäß Paragraph 27, Absatz eins, eintretenden Folgen (Verlust der Parteistellung) zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Bauverhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekannt zu geben."

§ 27 Abs. 1 und 2 Stmk. BauG lauten: Paragraph 27, Absatz eins, und 2 Stmk. BauG lauten:

"§ 27

Parteistellung

1. (1) Absatz eins, Wurde eine Bauverhandlung gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz und zusätzlich in geeigneter Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass ein Nachbar seine Stellung als Partei verliert, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 erhebt. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Nachbar von der

Anberaumung der Bauverhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt. Wurde eine Bauverhandlung gemäß Paragraph 25, Absatz eins, letzter Satz und zusätzlich in geeigneter Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass ein Nachbar seine Stellung als Partei verliert, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, erhebt. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Nachbar von der Anberaumung der Bauverhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

2. (2) Absatz 2, Wurde eine Bauverhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge (Verlust der Parteistellung) nur auf jene Nachbarn, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Bauverhandlung erhalten haben. "Wurde eine Bauverhandlung nicht gemäß Absatz eins, kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge (Verlust der Parteistellung) nur auf jene Nachbarn, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Bauverhandlung erhalten haben."

§ 26 Abs. 1 Stmk. BauG lautet: Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG lautet:

"§ 26

Nachbarrechte

1. (1) Absatz eins, Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem

Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

1. 2. Ziffer 2
die Abstände (§ 13); die Abstände (Paragraph 13,);
2. 3. Ziffer 3
den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5); den Schallschutz (Paragraph 43, Absatz 2, Ziffer 5,);
3. 4. Ziffer 4
die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1); die Brandwände an der Grundgrenze (Paragraph 51, Absatz eins,);
4. 5. Ziffer 5
die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen

Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1); Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (Paragraph 61, Absatz eins,, Paragraph 63, Absatz eins und Paragraph 65, Absatz eins,);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6). "6. die Baueinstellung und die Beseitigung (Paragraph 41, Absatz 6,)."

§ 25 ROG lautet auszugsweise: Paragraph 25, ROG lautet auszugsweise:

"§ 25

Freiland

1. (1) Absatz eins, Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland.

...

1. (3) Absatz 3, Im Freiland dürfen

1. nur Neu- und Zubauten errichtet werden,

1. a) Litera a
die für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß Abs. 2 Z. 1 oder die für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß Absatz 2, Ziffer eins, oder
2. b) Litera b
für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind oder
- c) wenn ein Auffüllungsgebiet festgelegt ist;

2. Umbauten vorgenommen werden. Umbauten auf Grund

einer Änderung des Verwendungszweckes sind nur dann zulässig, wenn

damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung einer baukulturell bemerkenswerten und gebietstypischen Bausubstanz verbunden ist;

3. Änderungen des Verwendungszweckes bewilligt werden

a) bei Gebäuden eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Hoflage für gewerbliche Tätigkeiten, wenn die Weiterführung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dadurch nicht behindert wird, die Errichtung von neuen Gebäuden nicht erforderlich ist und der Gebietscharakter nicht verändert wird,

b) bei sonst rechtmäßig bestehenden Gebäuden, wenn der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes überwiegend erhalten bleibt.

Die Änderung des Verwendungszweckes ist nur bei Gebäuden zulässig, die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle rechtmäßig errichtet wurden. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig;

4. bei zusammengefaßten Kleingartenanlagen von mehr

als zehn Einheiten Objekte nur nach einem Gesamtkonzept (Infrastruktur und Gestaltung) errichtet werden, wobei keine Dauerbewohnbarkeit geschaffen werden darf. Für die Erstellung des Gesamtkonzeptes kann die Gemeinde durch Verordnung bestimmte Voraussetzungen, wie Infrastruktur, Gestaltung und dergleichen festlegen;

5. Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von

Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Meßstellen, Trafostationen, Sende- und Strommasten, Bildstöcke und dergleichen errichtet werden.

1. (4) Absatz 4, Außer für Zwecke land- und forstwirtschaftlicher Nutzung dürfen im Freiland

1. bestehende bauliche Anlagen im unbedingt

notwendigen Ausmaß ersetzt werden, wenn

- -Strichaufzählung
sie infolge eines katastrophenartigen Ereignisses (wie z. B. Elementarereignisse, Brandschaden usw.) untergegangen sind und bei Einbringung des Bauansuchens der Zeitpunkt des Unterganges nicht länger als fünf Jahre zurückliegt oder
- -Strichaufzählung
sich der Neubau im öffentlichen Interesse (Erfordernisse des Verkehrs, der Landesverteidigung oder des Hochwasser- oder Grundwasserschutzes) als zweckdienlich erweist.

Für die Vergrößerung der Geschoßfläche gilt Z. 2 sinngemäß; Für die Vergrößerung der Geschoßfläche gilt Ziffer 2, sinngemäß;

2. Zubauten bei rechtmäßig bestehenden baulichen

Anlagen bewilligt werden. Durch Zubauten - ausgenommen bei Sondernutzungen - darf die neugewonnene Geschoßfläche insgesamt nicht mehr als die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen. Geht bei einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage im Zuge von Bauausführungen der Konsens unter, kann das Projekt (ehemaliger Altbestand und Zubau) mit demselben Verwendungszweck als Neubau auf demselben Standort bewilligt werden;

3. kleinere ebenerdige, unbewohnbare Bauten von

untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 30 m² nur im unmittelbaren Anschluß an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück errichtet werden, wenn hiedurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

..."

Soweit der Beschwerdeführer die mangelnde Bauplatzeignung und -erklärung geltend macht, ist ihm entgegenzuhalten, dass ihm diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht (vgl. die bei Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht⁴, S 296 f unter Z 156 und 160 zitierte hg. Rechtsprechung), weil ein solches in der taxativen (vgl. die bei Hauer/Trippl, a.a.O., S 279 unter Z 87 wiedergegebene hg. Rechtsprechung) Aufzählung des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG nicht vorkommt. Soweit der Beschwerdeführer die mangelnde Bauplatzeignung und -erklärung geltend macht, ist ihm entgegenzuhalten, dass ihm diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht vergleiche , die bei Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht⁴, S 296 f unter Ziffer 156, und 160 zitierte hg. Rechtsprechung), weil ein solches in der

taxativen vergleiche , die bei Hauer/Trippl, a.a.O., S 279 unter Ziffer 87, wiedergegebene hg. Rechtsprechung) Aufzählung des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG nicht vorkommt.

Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, dass die raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht eingehalten werden, ist festzuhalten, dass die Flächenwidmung "Freiland" keinen Immissionsschutz vorsieht (vgl. die bei Hauer/Trippl, a. a.O., S 283 unter Z 105 wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Der Nachbar hat daher auch kein Nachbarrecht, dass die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bauführung im Freiland gemäß § 25 ROG eingehalten werden (vgl. auch die bei Hauer/Trippl, S 301 unter Z 183 zitierte hg. Rechtsprechung sowie das hg. Erkenntnis vom 15. September 2009, Zl. 2009/06/0082). Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, dass die raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht eingehalten werden, ist festzuhalten, dass die Flächenwidmung "Freiland" keinen Immissionsschutz vorsieht vergleiche die bei Hauer/Trippl, a. a.O., S 283 unter Ziffer 105, wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Der Nachbar hat daher auch kein Nachbarrecht, dass die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bauführung im Freiland gemäß Paragraph 25, ROG eingehalten werden vergleiche auch die bei Hauer/Trippl, S 301 unter Ziffer 183, zitierte hg. Rechtsprechung sowie das hg. Erkenntnis vom 15. September 2009, Zl. 2009/06/0082).

Ebenfalls keine Nachbarrechte werden dadurch begründet, dass sich die gegenständliche Baulichkeit in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet befindet und auf Grund dessen gegebenenfalls bestimmte Vorschriften über den Landschafts- oder Naturschutz einzuhalten sind.

Keine Grundlage im Katalog der Nachbarrechte gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG findet auch das Vorbringen in der Beschwerde, dass die optische Wirkung der Baulichkeit nicht erhalten bleibe und der Charakter einer Scheune verloren gehe. Soweit damit Fragen des Orts- und Landschaftsbildes angesprochen werden, hat der Nachbar nämlich ebenfalls kein Mitspracherecht (vgl. die bei Hauer/Trippl, a.a.O., S 299 unter Z 173 und 174 sowie S 301 unter Z 182 zitierte hg. Rechtsprechung). Keine Grundlage im Katalog der Nachbarrechte gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG findet auch das Vorbringen in der Beschwerde, dass die optische Wirkung der Baulichkeit nicht erhalten bleibe und der Charakter einer Scheune verloren gehe. Soweit damit Fragen des Orts- und Landschaftsbildes angesprochen werden, hat der Nachbar nämlich ebenfalls kein Mitspracherecht vergleiche , die bei Hauer/Trippl, a.a.O., S 299 unter Ziffer 173, und 174 sowie S 301 unter Ziffer 182, zitierte hg. Rechtsprechung).

Im Übrigen ist auch festzuhalten, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist und daher nur das eingereichte Bauprojekt von Relevanz ist. Ob die Räumlichkeiten auch vermietet oder verpachtet werden, spielt im vorliegenden Verfahren, in dem es lediglich um den Umbau einer Scheune in ein Einfamilienwohnhaus nach Maßgabe der Baueinreichung geht, schon im Hinblick darauf keine Rolle. In den Plänen sind zwar auch zwei Gästezimmer eingezeichnet, dies ändert aber nichts am Charakter des Bauvorhabens.

Wenn der Beschwerdeführer den Abbruchbescheid vom 23. Oktober 2008 ins Treffen führt, ist zu bemerken, dass dieser Abbruchbescheid der Baubewilligung nicht entgegensteht. Es ist nämlich zulässig, auch eine nachträgliche Baubewilligung zu erlangen, wodurch ein Abbruchauftrag wegen Konsenslosigkeit obsolet wird. Wie sich im Übrigen aus der Begründung dieses Bescheides selbst ergibt, erging er im Hinblick darauf, dass zwar eine Baubewilligung erteilt, diese aber noch nicht rechtskräftig geworden war. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass auch während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens ein Abbruchauftrag erteilt werden kann. Allerdings darf ein derartiger Abbruchauftrag während der Anhängigkeit des Baubewilligungsverfahrens nicht vollstreckt werden (vgl. die bei Hauer/Trippl, a.a.O., S 442 f unter Z 62 f wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Wenn der Beschwerdeführer den Abbruchbescheid vom 23. Oktober 2008 ins Treffen führt, ist zu bemerken, dass dieser Abbruchbescheid der Baubewilligung nicht entgegensteht. Es ist nämlich zulässig, auch eine nachträgliche Baubewilligung zu erlangen, wodurch ein Abbruchauftrag wegen Konsenslosigkeit obsolet wird. Wie sich im Übrigen aus der Begründung dieses Bescheides selbst ergibt, erging er im Hinblick darauf, dass zwar eine Baubewilligung erteilt, diese aber noch nicht rechtskräftig geworden war. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass auch während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens ein Abbruchauftrag erteilt werden kann. Allerdings darf ein derartiger Abbruchauftrag während der Anhängigkeit des Baubewilligungsverfahrens nicht vollstreckt werden vergleiche , die bei Hauer/Trippl, a.a.O., S 442 f unter Ziffer 62, f wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Nachbarrechte werden hingegen dadurch begründet, dass § 13 Stmk. BauG bestimmte Abstände der Gebäude u.a. von der Grundgrenze vorschreibt (vgl. § 26 Abs. 1 Z 2 Stmk. BauG). Allerdings hat der Beschwerdeführer diesbezüglich nicht rechtzeitig vor oder bei der Bauverhandlung am 14. August 2008 Einwendungen erhoben. Der somit insofern eingetretene Verlust der Parteistellung im Sinne des § 27 Abs. 1 BauG ist für das gesamte weitere Verfahren, und zwar

auch vor dem Verwaltungsgerichtshof (vgl. die bei Hauer/Trippel, a. a.O., S 276, unter Z 67 f wiedergegebene hg. Rechtsprechung), von Bedeutung. Daran vermag es nichts zu ändern, dass auch ein weiteres Verfahren betreffend den Umbau der gegenständlichen Scheune (mit rechtzeitig erhobenen Abstandeinwendungen des Beschwerdeführers) anhängig ist (vgl. dazu den hg. Beschluss vom heutigen Tag, Zl. 2007/06/0245). Sowohl in der Ladung zur mündlichen Bauverhandlung als auch nach dem Gegenstand dieser selbst und auf Grund der erteilten Baubewilligungen und des angefochtenen Bescheides steht nämlich fest, dass Gegenstand des hier relevanten Baubewilligungsverfahrens ausschließlich das Bauansuchen vom 3. Juli 2008 mit den diesbezüglichen Unterlagen ist. In diesem Zusammenhang ist einerseits von Relevanz, dass sich die Frage der Präklusion von Einwendungen und der Parteistellung nur auf ein bestimmtes konkretes Verfahren bezieht (was auch umgekehrt bei einem neuen verfahrenseinleitenden Antrag die neuerliche Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen begründet, vgl. dazu Hengstschläger/Leeb, AVG II, S 417, E 48), dass im vorliegenden Verfahren im Übrigen auch eigene und abgeänderte Einreichpläne gegenüber jenen des Vorverfahrens (vgl. dazu den hg. Beschluss vom heutigen Tag, Zl. 2007/06/0245) vorgelegen sind und dass die Frage, um welches konkrete Verfahren es geht (wobei ein Baubewilligungsverfahren ein antragsgebundenes Verfahren ist und es daher diesbezüglich auf den Antrag des Bauwerbers ankommt), auch sonst, insbesondere im Zusammenhang mit Übergangsbestimmungen, von Bedeutung ist (vgl. z.B. § 119 Abs. 2 Stmk. BauG), sodass Rechtspositionen aus einem Verfahren grundsätzlich nicht in ein anderes wirken können. Nachbarrechte werden hingegen dadurch begründet, dass Paragraph 13, Stmk. BauG bestimmte Abstände der Gebäude u.a. von der Grundgrenze vorschreibt (vergleiche , Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 2, Stmk. BauG). Allerdings hat der Beschwerdeführer diesbezüglich nicht rechtzeitig vor oder bei der Bauverhandlung am 14. August 2008 Einwendungen erhoben. Der somit insofern eingetretene Verlust der Parteistellung im Sinne des Paragraph 27, Absatz eins, BauG ist für das gesamte weitere Verfahren, und zwar auch vor dem Verwaltungsgerichtshof (vergleiche , die bei Hauer/Trippel, a. a.O., S 276, unter Ziffer 67, f wiedergegebene hg. Rechtsprechung), von Bedeutung. Daran vermag es nichts zu ändern, dass auch ein weiteres Verfahren betreffend den Umbau der gegenständlichen Scheune (mit rechtzeitig erhobenen Abstandeinwendungen des Beschwerdeführers) anhängig ist (vergleiche , dazu den hg. Beschluss vom heutigen Tag, Zl. 2007/06/0245). Sowohl in der Ladung zur mündlichen Bauverhandlung als auch nach dem Gegenstand dieser selbst und auf Grund der erteilten Baubewilligungen und des angefochtenen Bescheides steht nämlich fest, dass Gegenstand des hier relevanten Baubewilligungsverfahrens ausschließlich das Bauansuchen vom 3. Juli 2008 mit den diesbezüglichen Unterlagen ist. In diesem Zusammenhang ist einerseits von Relevanz, dass sich die Frage der Präklusion von Einwendungen und der Parteistellung nur auf ein bestimmtes konkretes Verfahren bezieht (was auch umgekehrt bei einem neuen verfahrenseinleitenden Antrag die neuerliche Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen begründet, vergleiche , dazu Hengstschläger/Leeb, AVG römisch zwei, S 417, E 48), dass im vorliegenden Verfahren im Übrigen auch eigene und abgeänderte Einreichpläne gegenüber jenen des Vorverfahrens (vergleiche , dazu den hg. Beschluss vom heutigen Tag, Zl. 2007/06/0245) vorgelegen sind und dass die Frage, um welches konkrete Verfahren es geht (wobei ein Baubewilligungsverfahren ein antragsgebundenes Verfahren ist und es daher diesbezüglich auf den Antrag des Bauwerbers ankommt), auch sonst, insbesondere im Zusammenhang mit Übergangsbestimmungen, von Bedeutung ist (vergleiche , z.B. Paragraph 119, Absatz 2, Stmk. BauG), sodass Rechtspositionen aus einem Verfahren grundsätzlich nicht in ein anderes wirken können.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Der Kostenzuspruch beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das die Umsatzsteuer betreffende Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, da diese Steuer bereits in den Pauschalbeträgen der genannten Verordnung berücksichtigt ist. Der Kostenzuspruch beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das die Umsatzsteuer betreffende Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, da diese Steuer bereits in den Pauschalbeträgen der genannten Verordnung berücksichtigt ist.

Wien, am 17. August 2010

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen

BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und
Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009060052.X00

Im RIS seit

30.09.2010

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at