jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2007/9/25 2006/06/0174

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.09.2007

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82006 Bauordnung Steiermark;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauG Stmk 1995 §22 Abs2 Z2 idF 2003/078;
VwGG §42 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Dipl.-Ing. H W in A, vertreten durch Mag. Michaela Hämmerle und Mag. Andreas Hämmerle, Rechtsanwälte GesbR in 8786 Rottenmann, Hauptplatz 111, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 19. April 2006, Zl. FA13B-12.10 W 134 - 06/8, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Österreichischer Alpenverein, Sektion A, vertreten durch Dr. Sieglinde Lindmayr, Dr. Michael Bauer und Dr. Günter Secklehner, Rechtsanwalts-OEG in Liezen, Pyhrnstraße 1, 2. Marktgemeinde W, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 747/1, KG X. Das Land Steiermark (Steiermärkische Landesforste) ist Eigentümerin des angrenzenden Grundstückes Nr. 72/2, KG Y. Strittig ist der Grenzverlauf zwischen den beiden Grundstücken.

Mit Eingabe vom 10. Mai 2005 (im Gemeindeamt der zweitmitbeteiligten Partei eingelangt am selben Tag) kam die erstmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerber), soweit hier erheblich, um die baubehördliche Bewilligung eines Zubaues zum A-Haus (Schutzhaus) ein. Dieser Zubau befinde sich zur Gänze auf dem Grundstück Nr. 72/2. Das "ursprüngliche"

A-Haus befinde sich auf dem Grundstück Nr. 747/1 (in den Akten ist auch die Rede von einem früheren Zubau aus dem Jahr 1924, den Plänen zufolge soll sichtlich dieser Zubau um den nunmehrigen Zubau, der ein Gaslager, eine Waschküche und Sanitäranlagen enthalten soll, erweitert werden; im Lageplan zum Baugesuch ist die Grundgrenze zwischen diesem früheren Zubau und dem - sichtlich - ursprünglichen "Haus" eingezeichnet).

Der Beschwerdeführer bezog in einer Eingabe vom 27. Mai 2005 mit der Begründung Stellung gegen das Vorhaben, dass sich das A-Haus auf seinem Grundstück befinde.

In der Bauverhandlung vom 2. Juni 2005 führte der beigezogene Amtssachverständige dazu auf, gemäß einem Katasterauszug vom 11. Mai 2005 befinde sich das A-Haus auf dem Grundstück Nr. 72/2. Andere Angaben seien in den amtlichen Unterlagen nicht ermittelbar, sehr wohl befinde sich ebenfalls beim Akt eine Kopie einer Vermessung vom 26. und 27. Juli 1934, in welcher das Haus ebenfalls mit einem geringen Grenzabstand von der Grundgrenze stehe. Als weiteres Schriftstück sei mit 2. Juni 2005 ein Grenzprotokoll zwischen den Steiermärkischen Landesforsten und dem Beschwerdeführer nachgereicht worden, welches folgenden Wortlaut habe:

"Die Grenze verläuft von der A ... - Warte zum G ... Thörl

und von dort zum H ... Grat. Dieser Grenzverlauf ist identisch mit

der Wasserscheide. Dargestellt wurde dieser Grenzverlauf in einer

Amtsvermessung aus dem Jahre 1904, woraus eindeutig hervorgeht,

dass das A ... Haus in seiner ursprünglichen Form auf der

Parz. 747/1 KG ... liegt. Der im Jahre 1935 getätigte Zubau liegt

eindeutig auf dem Besitz der Steiermärkischen Landesforste in der

KG ... Die Stmk. Landesforste haben das Grundstück, auf welchem

das A ... Haus errichtet wurde, nie in ihrem Besitzstand geführt."

Der Beschwerdeführer brachte ergänzend vor, dass das A-Haus von seiner Grundparzelle Nr. 747/1 umschlossen sei. Nach Auffassung des Vertreters der Landesforste laufe die Besitzgrenze entlang des A-Hauses. Er teile diese Auffassung nicht. Er habe deshalb beim Land Steiermark eine Klärung der Besitzgrenze beantragt. Er ersuche deshalb mit einer "Bescheiderstellung" bis zur genauen Grenzfestlegung zuzuwarten.

Der Sachverständige erwiderte hierauf, er könne die Stellungnahme des Beschwerdeführers, dass das Haus von seiner Grundparzelle umschlossen sei, nicht nachvollziehen, weil es sich bei dem Grenzprotokoll um ein von beiden Grenznachbarn (Landesforste und Beschwerdeführer) unterfertigtes Schriftstück handle, in dem die Grenze "eindeutig entlang der Hausfront beschrieben" sei. Der Begriff umschlossen sei durch nichts dokumentiert und daher nicht "aktfähig". Im Zuge des Gespräches sei eine Skizze zu diesem Grenzprotokoll erwähnt worden. Der Beschwerdeführer sei dem Ersuchen, diese Skizze zur Einsicht und Klärung vorzulegen, nicht nachgekommen, weshalb diese Skizze im Bauverfahren "keine Wirkung" habe. Auf Befragen eines Vertreters der Landesforste in der Bauverhandlung, ob es sich beim "selbständig stehenden Nebengebäude" um einen Zubau handle, sei eindeutig festzustellen, dass fachlich gesehen ein alleinstehendes Gebäude kein Zubau sein könne. Als Zubau sei nur ein Bauteil anzusehen, der an ein bestehendes Objekt angebaut sei.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 14. Juni 2005 die angestrebte Baubewilligung mit verschiedenen Vorschreibungen und wies die Einwendungen des Beschwerdeführers ab. Letzteres wurde im Wesentlichen damit begründet, die Baubehörde sei auf Grund der vorliegenden Unterlagen, insbesondere des Grenzprotokolles, zum Schluss gekommen, dass der Zubau auf dem Grundstück Nr. 72/2 errichtet werde. Schlüssige Nachweise, dass die Bauführung auf dem Grundstück des Beschwerdeführers erfolge, seien nicht beigebracht worden.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, in der er seinen Standpunkt bekräftigte und insbesondere vorbrachte, dass der Zubau auf seinem Grundstück errichtet werden solle, und er als Grundeigentümer hiezu die erforderliche Zustimmung nicht erteile. Auf Grund einer Grenzbegehung und Festlegung "der richtigen Grenze" zwischen ihm und dem Land Steiermark (Steiermärkische Landesforste) sei im genannten Protokoll ausdrücklich festgehalten worden, dass das Haus in seiner ursprünglichen Form, demnach auch mit dem Stiegenaufgang, der

bereits 1924 überdacht worden sei, zur Gänze auf seinem Grundstück liege. Der im Jahr 1935 getätigte "Zubau" (im Original unter Anführungszeichen) sei nicht das überdachte Stiegenhaus, sondern das vom A-Haus getrennte Nebengebäude, welches auf dem Grundstück Nr. 72/2 liege. Entgegen diesem eindeutigen Protokoll behaupte die Baubehörde, dass der Grenzverlauf entlang der Hauskante des Haupthauses bei dieser Begehung und Grenzziehung bestätigt worden sei. Dies sei grob unrichtig und könne "nirgends abgeleitet werden". Dies gehe auch eindeutig aus den "Vermessungsdaten 1904" hervor (beigelegt ist die Ablichtung eines Planes, mit dem handschriftlichen Vermerk "Beilage zum Grenzprotokoll vom 29.6.1995", der zwei Unterschriften aufweist).

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde jene Person, die mit dem Beschwerdeführer das fragliche "Grenzprotokoll" errichtet (abgeschlossen) hatte, durch Organe der Gemeinde vernommen. Dieser Zeuge J. M. gab an, es sei damals die Situierung des A-Hauses gemeinsam festgestellt worden. Einvernehmlich sei dabei der bestehende Zubau auf dem Grundstück Nr. 72/2, und das Haupthaus auf dem Grundstück Nr. 747/1 liegend festgestellt worden. Das in der Berufung des Beschwerdeführers angeführte getrennte Nebengebäude (Mulistall) sei bei dieser Grenzbegehung nicht als "Zubau" festgestellt worden. Auch die der Berufung beigelegte Kopie einer Mappendarstellung unbekannten Datums zeige, dass das Hauptgebäude an der Grenze der beiden Grundstücke situiert sei.

Der Beschwerdeführer äußerte sich hiezu in einer Eingabe vom 18. Juli 2005 ablehnend und beharrte auf seinem Standpunkt.

Hierauf wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 17. Oktober 2005 die Berufung als unbegründet ab und führte hiezu aus, aus dem fraglichen Grenzprotokoll gehe hervor, dass die Grenze entlang der nordöstlichen Außenmauer des ursprünglich errichteten Hauses verlaufe. Der Zustand des Hauses sei seit der Erbauung im Jahr 1895 bis zum Jahr 1924 unverändert geblieben. Der Windfangzubau sei 1924 erfolgt. Dieser befinde sich laut Protokoll zur Gänze auf der Parzelle Nr. 72/2. Daraus folgend sei auch der nunmehr geplante Zubau (sowie die gesamte weiters geplante Abwasseranlage) auf dem Grundstück Nr. 72/2 situiert. Da es offenbar bezüglich dieses Grenzprotokolles zu Auslegungsschwierigkeiten gekommen sei, sei J. M. als Zeuge vernommen worden (es folgt eine Wiedergabe der Aussage). Auch aus der Terminologie "Zubau" lasse sich entnehmen, dass ein Zubau immer nur die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage sein könne und niemals ein selbständiges Gebäude. Daher sei die Berufungsbehörde zur Auffassung gelangt, dass es sich bei dem im Grenzprotokoll bezeichneten Zubau immer nur um den an das ursprüngliche Gebäude angebauten Windfang handeln könne und nicht, wie der Beschwerdeführer meine, um das alleinstehende Nebengebäude.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, in welcher er vorbrachte, auch im Berufungsbescheid werde entgegen dem eindeutigen Protokoll vom 29. Juni 1995 abermals behauptet, dass die Grenze "entlang" der nordöstlichen Außenmauer des A-Hauses verlaufe. Dies sei grob falsch und aus keiner Unterlage abzuleiten. Im selben Protokoll sei auch der Zubau aus dem Jahr 1935 als auf dem Grundstück Nr. 72/2 befindlich festgelegt worden. Dieses Nebengebäude werde ausdrücklich als Zubau bezeichnet, dies auch "im Bauantrag von 1935".

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Begründend heißt es nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges und Wiedergabe des Grenzprotokolles vom 29. Juni 1995, im Zuge des Berufungsverfahrens sei zur Klärung des Inhaltes dieses Protokolles der Zeuge J.M. vernommen worden, der an der damaligen Grenzbegehung teilgenommen und das Protokoll unterfertigt habe (es folgt die Wiedergabe der Aussage). Aus aufsichtsbehördlicher Sicht könne den Baubehörden nicht entgegengetreten werden, wenn sie gestützt auf diese Zeugenaussage den an das A-Haus vorgenommenen Zubau als Zubau im Sinne des Grenzprotokolles beurteilt hätten und nicht etwa das einige Meter davon entfernte, östlich gelegene Gebäude, welches ursprünglich offensichtlich als Mulistall Verwendung gefunden habe. Bei einem Zubau werde es sich auch im allgemeinen Sprachgebrauch wohl nur um eine Vergrößerung eines bestehenden Baukörpers und allenfalls um einen Anbau handeln können. Ein Bauwerk, welches einige Meter von einem anderen Bauwerk entfernt situiert sei, könne wohl kaum als Zubau bezeichnet werden (unabhängig von der gesetzlichen Definition im § 4 Z 61 Stmk. BauG). Darüber hinaus werde im Grenzprotokoll zweifelsfrei das A-Haus "in seiner ursprünglichen Form" dem Grundstück Nr. 747/1 zugeordnet. Der weiters angeführte Zubau aus dem Jahre 1935 (oder allenfalls aus dem Jahre 1924 - Hinweis auf eine in den Verwaltungsakten einliegende Chronik der 100-Jahr-Feier des Hauses) könne demnach nur der tatsächlich vorgenommene Zubau zum Haus gewesen sein und nicht etwa ein freistehendes Objekt. Der Hinweis des Beschwerdeführers auf eine näher bezeichnete Entscheidung des Obersten Gerichtshofes gehe fehl, weil im zugrundeliegenden Verfahren keine Grenzfeststellung erfolgt sei.

Zusammenfassend ergebe sich somit, dass die Baubehörden in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise die Frage des Grenzverlaufes als Vorfrage im Baubewilligungsverfahren geklärt hätten und demnach rechtmäßigerweise davon ausgegangen seien, dass das Vorhaben auf dem Grundstück Nr. 72/2 erfolgen solle. Eine Zustimmung des Beschwerdeführers in seiner Eigenschaft als Grundeigentümer sei demnach nicht erforderlich gewesen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

In der Beschwerde wurde unter anderem vorgebracht, der Beschwerdeführer habe zwischenzeitig eine Klage beim örtlich zuständigen Bezirksgericht auf Feststellung des Grenzverlaufes eingebracht. Mit Schriftsatz vom 30. Oktober 2006 legte der Beschwerdeführer einen am 19. Oktober 2006 im gerichtlichen Verfahren zwischen ihm und dem Land Steiermark abgeschlossenen Vergleich vor, wonach die dort beklagte Partei (Land Steiermark) den vom Beschwerdeführer behaupteten Grenzverlauf anerkenne (der im Vergleich unter Hinweis auf einen Plan verbal beschrieben wird; danach verlaufe die Grenze unter anderem "entlang der östlichen Hausmauer, wobei auch der derzeit sich im Bau befindliche, direkt an das A ... Haus angebaute Zubau den Grenzverlauf bildet"); der Vergleich enthält auch Zustimmungserklärungen des Beschwerdeführers zum Bauvorhaben. Festzuhalten ist, dass beidseits eine Widerrufsmöglichkeit bis 15. März 2007 vorbehalten wurde; ob der Vergleich rechtswirksam wurde, wurde vom Verwaltungsgerichtshof nicht erhoben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 22 Abs. 2 Z 2 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59 (das Gesetz in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 78/2003) ist einem Baugesuch unter anderem die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist.

Der Beschwerdeführer hatte im Bauverfahren vorgebracht, das Vorhaben sei auf seinem Grundstück situiert und er erteile die erforderliche Zustimmung nicht. Zutreffend haben die Behörden des Verwaltungsverfahrens erkannt, dass die Baubehörden im Beschwerdefall den Grenzverlauf als Vorfrage zu beurteilen hatten. Maßgebliche Grundlage hiefür war das "Grenzprotokoll" vom 29. Juni 1995, das von den beiden betroffenen Grundeigentümern abgeschlossen wurde. Dieses Protokoll ist allerdings auslegungsbedürftig, weil der Grenzverlauf im Bereich des Hauses nicht allgemein klar und unmissverständlich beschrieben, und dabei auf einen Plan aus dem Jahr 1904 verwiesen wird, sowie weiteres darauf, dass ein 1935 getätigter Zubau "eindeutig" auf dem "Besitz" der Steiermärkischen Landesforste liege.

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde J. M. zeugenschaftlich vernommen, der im Jahr 1995 die Vereinbarung mit dem Beschwerdeführer abgeschlossen hatte. Konsequenterweise wäre auch der Beschwerdeführer zu dieser Thematik zu vernehmen gewesen; weshalb dies unterblieb, ist nicht ersichtlich (die Übermittlung des Protokolles zur Stellungnahme in Wahrung des Parteiengehörs und eine Einvernahme zu den damaligen Vorgängen sind zweierlei). In dem mit der Berufung vorgelegten Plan (angeblich aus dem Jahr 1904), überschrieben mit "Darstellung der Differenz zwischen Mappe und Natur"; sind verschiedene Linien eingezeichnet, möglicherweise die differierenden Grenzverläufe in der Natur und gemäß der Mappe. Geht man davon aus, dass ein auf dem Grundstück Nr. 747/1 eingezeichnetes Rechteck das fragliche Haus ist, ist dabei festzuhalten, dass keine dieser Linien (mögliche Grenzverläufe) unmittelbar entlang einer Längsseite verläuft; die eine berührt einen Eckpunkt (und verläuft dann schräg von der Längsseite weg), die andere verläuft überhaupt in einer gewissen Entfernung vom Haus. Eine nähere Befassung mit diesen Umständen unterblieb. Schließlich ist im Grenzprotokoll eindeutig die Rede von einem Zubau aus dem Jahr 1935. Es mag zwar sein, dass eine Fehlbezeichnung vorliegen und in Wahrheit ein Zubau aus dem Jahr 1924 gemeint sein könnte. Dazu wäre aber zu klären gewesen, ob und wenn ja, welche baulichen Maßnahmen im Jahr 1935 erfolgten, zumal auch denkbar ist, dass zwar im Grenzprotokoll bauliche Maßnahmen im Jahr 1935 gemeint waren, die Bezeichnung "Zubau" aber rechtlich unrichtig sein könnte. Allerdings hat der Beschwerdeführer in seiner Vorstellung darauf verwiesen, dass das Nebengebäude ausdrücklich als Zubau bezeichnet worden sei, "dies auch im Bauantrag von 1935". Auch diese Umstände wurden nicht aufgeklärt.

Zusammenfassend haben daher die Baubehörden die Vorfrage des Grenzverlaufes auf Grund eines mangelhaften

Ermittlungsverfahrens gelöst. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich bei Vermeidung dieser Mängel ein für den Beschwerdeführer günstigeres Ergebnis (nämlich im Sinne seines Vorbringens) ergeben hätte.

Da die belangte Behörde diese Mängel des gemeindebehördlichen Verfahrens verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war. Ergänzend ist zu bemerken, dass in diesem Beschwerdeverfahren auf den erst im Oktober 2006 (also nach Abschluss des gemeindebehördlichen Verfahrens wie auch nach Erlassung des angefochtenen Bescheides) - vorerst bedingt - abgeschlossenen Vergleich über den Grenzverlauf schon deshalb nicht Bedacht zu nehmen war, weil das mit dem Wesen der dem Verwaltungsgerichtshof obliegenden nachprüfenden Kontrolle des angefochtenen Bescheides nicht vereinbar wäre.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 25. September 2007

Schlagworte

Verfahrensbestimmungen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006060174.X00

Im RIS seit

25.10.2007

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at