

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/1/23 2003/06/0039

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.01.2007

## Index

L82000 Bauordnung;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §13 Abs3;  
AVG §63 Abs1;  
AVG §68 Abs1;  
AVG §8;  
BauO Tir 2001 §21 Abs2 lita;  
BauO Tir 2001 §25 Abs1;  
BauO Tir 2001 §53;  
BauRallg;  
VwGG §42 Abs2 Z1;  
VwRallg;

## 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. Khozouei, über die Beschwerde

1. des FE und 2. der LE, beide in Zell am Ziller, beide vertreten durch Dr. Walter Heel, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 9. August 2002, Zl. Ve1-550-3071/1-1, betreffend Zurückweisung von Anträgen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: Gemeinde

R im Z, vertreten durch Dr. Peter Greil, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8/IV), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit damit die Vorstellung der Zweitbeschwerdeführerin gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. März 2002 abgewiesen wurde, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben. Im Übrigen (hinsichtlich des Erstbeschwerdeführers) wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

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

Der Erstbeschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Gemeinde Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Gemeinde wird abgewiesen.

### **Begründung**

Die Zweitbeschwerdeführerin ist zur Hälfte Eigentümerin eines im Gemeindegebiet der mitbeteiligten Gemeinde gelegenen Grundstücks. Die andere Hälfte steht im Eigentum einer Agrargemeinschaft. Mit Eingabe vom 20. August 1999 suchte der Erstbeschwerdeführer um die baubehördliche Genehmigung für die Unterkellerung einer bestehenden Bienenhütte auf diesem Grundstück an. Dem Bauansuchen waren Baupläne sowie ein Schreiben der Zweitbeschwerdeführerin angeschlossen, in dem sie mitteilte, dass dem Erstbeschwerdeführer die Bienenhütte zustehe und die Zweitbeschwerdeführerin mit der Bebauung einverstanden sei. Die bereits anberaumte mündliche Verhandlung des gegenständlichen Bauvorhabens an Ort und Stelle wurde nicht durchgeführt, weil seitens des Bauwerbers keine Zustimmungserklärung des Eigentümers der anderen Hälfte am gegenständlichen Grundstück, einer Agrargemeinschaft, vorgelegt worden ist.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 1999 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Erstbeschwerdeführer mit, dass hinsichtlich seines Bauansuchens eine Zustimmungserklärung der Agrargemeinschaft als Liegenschaftsmiteigentümerin oder der Nachweis eines durch grundbürgerliche Eintragung rechtlich gesicherten Baurechts sowie ein Lageplan fehlten. Zur Beibringung dieser Unterlagen setzte der Bürgermeister eine Frist bis 15. November 1999. Werde diesem Verbesserungsauftrag nicht nachgekommen, so werde das Bauansuchen von der Baubehörde gemäß § 26 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung zurückzuweisen sein.

Mit Eingabe vom 17. Jänner 2000 legte der Erstbeschwerdeführer der Baubehörde einen Grundbuchsatz vor, aus dem hervorgeht, dass ihm ein Fruchtgenusssrecht an der Bienenhütte zustehe, und führte aus, dass ihm die Zweitbeschwerdeführerin auch das Baurecht eingeräumt habe. Das Schreiben des Erstbeschwerdeführers enthält weiters den Hinweis auf ein Urteil des Obersten Gerichtshofes, in welchem dieser einen Dienstbarkeitsvertrag betreffend Schiabfahrt und Kabelverlegung auf dem gegenständlichen Grundstück als rechtens angenommen habe.

Mit Bescheid vom 4. Oktober 2001 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde das Bauansuchen des Erstbeschwerdeführers gemäß § 26 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung 1998 (TBO 1998) i.V.m.

§ 13 Abs. 3 AVG zurück. Zur Begründung führte der Bürgermeister aus, dass dem Verbesserungsauftrag vom 7. Oktober 1999 nicht entsprochen worden sei, weil der Erstbeschwerdeführer weder ein verbücherter Baurecht noch die Zustimmung der Agrargemeinschaft nachgewiesen und auch keinen Lageplan nach § 23 Abs. 2 TBO 1998 vorgelegt habe. Mit dem vorgelegten Urteil des Obersten Gerichtshofes werde lediglich ein Klagebegehren der Agrargemeinschaft gegen eine GesmbH & Co KG auf Unterlassung der Präparierung einer Schipiste und auf Entfernung einer Stromleitung auf dem gegenständlichen Grundstück abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erstattete die Zweitbeschwerdeführerin einen Schriftsatz mit den Worten "Gegen den Baubescheid vom 4.10. d. J. bringe ich Berufung ein" und führte u.a. aus, sie komme nunmehr dem Wunsch der Gemeinde nach, "indem ich als Besitzerin u. Bauherrin auftrete". Weiters übermittelte sie die Kopie eines Lageplans, der bereits im Jahr 1988 einer Bauverhandlung zu Grunde gelegen sei.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde wies die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin mit Bescheid vom 14. März 2002 gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unzulässig zurück und begründete dies im Wesentlichen damit, dass die Zweitbeschwerdeführerin als Hälfteeigentümerin des Baugrundes im Baubewilligungsverfahren nur hinsichtlich der Frage teilnehme, ob die für die Bauführung erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliege. Durch die Zurückweisung des vom Erstbeschwerdeführer, nicht aber von der Zweitbeschwerdeführerin, eingebrachten Bauansuchens könne die Zweitbeschwerdeführerin nicht in Rechten verletzt sein.

Gegen diesen Bescheid er hob die Zweitbeschwerdeführerin "auch als Bevollmächtigte" des Erstbeschwerdeführers Vorstellung, in der sie ausführte, ihre Familie sei auf Grund eines Nutzungsteilungsvertrages allein über das Grundstück verfügberechtigt.

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde die Vorstellung des Erstbeschwerdeführers als

unzulässig zurückgewiesen, jene der Zweitbeschwerdeführerin aber als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass der Erstbeschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Oktober 2001 keine Berufung erhoben habe, er sei daher zur Erhebung einer Vorstellung nicht berechtigt. Aus der Berufung der Zweitbeschwerdeführerin sei deutlich zu entnehmen gewesen, dass die Zweitbeschwerdeführerin ihre Berufung nur für sich persönlich eingebracht habe.

Hinsichtlich der Zweitbeschwerdeführerin führte die belangte Behörde aus, dass im Baubewilligungsverfahren nach der Tiroler Bauordnung dem Eigentümer des Baugrundstückes eine auf die Erfüllung des Zustimmungserfordernisses des Grundeigentümers eingeschränkte Parteistellung zukomme. Einen gewillkürten, nicht an einen Nachfolgetatbestand anknüpfenden Parteiwechsel im Berufungsverfahren kenne das Gesetz nicht (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 27. Oktober 1997, Zl. 96/10/0255). Eine Änderung des Bauwerbers, wie von der Zweitbeschwerdeführerin im Berufungsverfahren angestrebt, sei somit nicht zulässig. Daher sei die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin zu Recht zurückgewiesen worden.

Soweit die Beschwerdeführer in ihrer Vorstellung die Aussetzung des Verfahrens im Hinblick auf ein anhängiges Verfahren beim Bezirksgericht Zell am Ziller beantragten, käme eine solche nicht in Betracht, weil eine Sachentscheidung der Vorstellungsbehörde nur in der Kassation des Bescheides oder der Abweisung der Vorstellung bestehen könne.

Im Übrigen werde der Vollständigkeit halber ausgeführt, dass zur Erteilung der Baubewilligung nicht ein Nutzungsrecht am Baugrund entscheidend sei, sondern der Nachweis des Eigentums bzw. die Zustimmung des Eigentümers oder des Baurechtsberechtigten am Baugrundstück.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde - eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdeführer erstatteten weitere Schriftsätze.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Soweit die Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig halten, weil die belangte Behörde das Vorstellungsverfahren nicht auf ihren Wunsch bis zu einer Entscheidung des Bezirksgerichtes Zell am Ziller gemäß § 38 AVG ausgesetzt habe, sind sie schon deswegen nicht in ihren Rechten verletzt, weil § 38 AVG einer Partei keinen Anspruch auf Aussetzung des Verfahrens einräumt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Mai 1995, Zl. 91/10/0227).

Der Erstbeschwerdeführer tritt der Beurteilung der belangten Behörde nicht entgegen, dass er keine Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Oktober 2001 erhoben habe und dass das Berufungsschreiben der Zweitbeschwerdeführerin ihm nicht zuzurechnen sei. Auch der Verwaltungsgerichtshof hegt gegen diese Beurteilung der belangten Behörde keine Bedenken. Bei dieser Sachlage wurde der Erstbeschwerdeführer durch die Zurückweisung seiner Vorstellung schon deswegen nicht in Rechten verletzt, weil eine Vorstellung gemäß § 120 Abs. 1 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36, nur "nach Erschöpfung des innergemeindlichen Instanzenzuges" zulässig ist. Diese Voraussetzung hat der Erstbeschwerdeführer nicht erfüllt.

Hinsichtlich der Zweitbeschwerdeführerin hat die belangte Behörde zutreffend dargelegt, dass deren Parteistellung im Hinblick darauf, dass sie im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz nicht als Bauwerberin aufgetreten ist, zunächst auf die Frage ihrer Zustimmung als Grundeigentümerin eingeschränkt war. Nach dem Wortlaut des § 25 Abs. 1 TBO 2001 sind Parteien im Bauverfahren nämlich der Bauwerber und die Nachbarn. Auch wenn der - vom Bauwerber verschiedene - Grundeigentümer als Partei im Bauverfahren in § 25 Abs. 1 TBO 2001 nicht ausdrücklich genannt ist, ergibt sich aus § 8 AVG und aus dem in § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 normierten Zustimmungsrecht des Grundeigentümers zur Bauführung die auf die Zustimmung eingeschränkte Parteistellung des Grundeigentümers. Die Grundeigentümer nehmen am Bauverfahren daher dann, wenn sie nicht auch Bauwerber sind, regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teil, ob die erforderliche Zustimmung vorliegt oder nicht; sie genießen in diesem Fall im Baubewilligungsverfahren eine sehr eingeschränkte Parteistellung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2005, Zl. 2003/06/0113, m. w.N.) und können auch im weiteren Verfahren nicht ohne Weiteres - etwa als Streitgenossen des Bauwerbers - in das Baubewilligungsverfahren eintreten.

Rechte und Pflichten, die sich aus Bescheiden nach der TBO 2001 mit Ausnahme von Strafbescheiden ergeben, haften gemäß § 53 leg. cit. auf dem Grundstück und gehen auf den Rechtsnachfolger im Grundeigentum oder Baurecht über. Es handelt sich beim Baubewilligungsverfahren um ein "Projektverfahren", in dem anhand objektiver Kriterien die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen zu beurteilen ist, nicht aber ein besonderes, aus Rechten und Pflichten bestehendes rechtliches Band zwischen dem im Bescheid genannten Bauwerber und der Behörde erzeugt wird; auf die (konkrete) Person des Bauwerbers kommt es zufolge der Projektbezogenheit des Baubewilligungsbescheides nicht an. Die Baubewilligung ist daher als rechtliche Befugnis, das darin genehmigte Bauprojekt auszuführen, grundsätzlich nicht mit der Person des Bauwerbers, sondern mit dem Bauplatz verbunden und hat insoferne dinglichen Charakter (vgl. dazu in allgemeiner Hinsicht die Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 21. Juni 1990, Zl. 89/06/0104, VwSlg 13233/A, m.w.N., zur Steiermärkischen Bauordnung 1968, die aber grundsätzlich auch für die im vorliegenden Fall maßgebliche Tiroler Bauordnung 2001 zutreffen). Im Hinblick darauf hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Rechtsprechung die Auffassung vertreten, dass bei sachbezogenen baurechtlichen Verfahren der Rechtsnachfolger im Eigentum eines Grundstücks oder Bauwerkes in ein laufendes baurechtliches Verfahren mit den gleichen Rechten und Pflichten eintritt, wie sie seinem Rechtsvorgänger zustanden (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 12. Oktober 1955, Zl. 3282/54, VwSlg 3847/A, und vom 24. April 1997, Zl. 96/06/0284, m.w.N.), wobei es für den Übergang der Parteistellung einer entsprechenden Prozesserkklärung bedarf (vgl. das zuletzt angeführte Erkenntnis).

Die Bauordnung für Wien enthält - anders als die TBO 2001 - ausdrückliche Regelungen für den Wechsel des Bauwerbers auch ohne einen Rechtsübergang im Grundeigentum. Sie normiert in ihrem § 124 Abs. 4 ausdrücklich, dass der Wechsel des Bauwerbers der Baubehörde anzugeben und diese Anzeige sowohl vom bisherigen als auch vom zukünftigen Bauwerber zu unterfertigen ist, der auch die Pläne und sonstigen Unterlagen zu unterfertigen hat, und dass der zukünftige Bauwerber in die Rechtsstellung des bisherigen Bauwerbers an dessen Stelle eintritt (vgl. dazu etwa die hg. Erkenntnisse vom 30. Juni 1998, Zl. 94/05/0322, vom 4. Juli 2000, Zl. 99/05/0087, und vom 12. Oktober 2004, Zl. 2004/05/0163).

Der Verwaltungsgerichtshof hat die Wirksamkeit einer solchen zwischen dem Bauwerber (Projektwerber) und einem Dritten getroffenen Vereinbarung betreffend den Übergang der Parteistellung als Bauwerber (Projektwerber) auch ohne eine solche ausdrückliche Vorschrift in Fällen angenommen, in denen kein Rechtsübergang im Grundeigentum erfolgt war. So zwar in einem Baubewilligungsverfahren im Lande Tirol für den Übergang der Parteistellung während des Bauverfahrens erster Instanz nach Durchführung der Bauverhandlung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 94/06/0095). Einen ähnlichen Wechsel der Parteistellung hat der Verwaltungsgerichtshof in einem Berufungsverfahren über den Antrag auf Genehmigung einer Schotterentnahmestelle nach dem Oberösterreichischen Naturschutzgesetz 1982 als wirksam erkannt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 6. August 1993, Zl. 89/10/0119).

Für das Verfahren betreffend einen Antrag auf Genehmigung einer gewerblichen Betriebsanlage ist der Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf dessen Projektbezogenheit im Fall des Wechsels der Inhaberschaft an der Betriebsanlage ebenfalls von der Zulässigkeit des Eintretens eines neuen Konsenswerbers an der Stelle des ursprünglichen Antragstellers ausgegangen, er hat in diesen Fällen zugleich betont, dass es diesfalls einer ausdrücklichen Erklärung der eintretenden Rechtsperson bedarf, durch welche das Genehmigungsansuchen in Ansehung der Person des Konsenswerbers geändert werde (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 30. Oktober 1990, Zl. 90/04/0125, und vom 30. September 1997, Zl. 97/04/0082). Diese Auffassung hat der Verwaltungsgerichtshof für das abfallwirtschaftswirtschaftsrechtliche Anlagengenehmigungsverfahren nach dem Abfallwirtschaftsgesetz übernommen, wobei er das Erfordernis der Zustimmung des bisherigen Genehmigungswerbers zum Eintreten des neuen Antragstellers an seiner Stelle hervorhob, weil in diesem Fall die Gefahr der Verdrängung einer antragslegitimierte Partei aus dem Verfahren gegen ihren Willen beseitigt sei (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. Juni 1999, Zl. 96/07/0209).

Diese Überlegungen kommen im Hinblick auf die Projektbezogenheit eines Baubewilligungsverfahrens auch für den Übergang der Parteistellung als Bauwerber gemäß § 25 Abs. 1 TBO 2001 auf einen/eine an die Stelle des bisherigen Bauwerbers/der bisherigen Bauwerberin tretende/n Bauwerber/in nach der TBO 2001 zum Tragen. Im vorliegenden Fall hat die Zweitbeschwerdeführerin in ihrer Berufung gegen den Bescheid der Behörde erster Instanz ausgeführt, dass sie "als Besitzerin u. Bauherrin auftrete". Überdies liegt im Akt eine Baueingabe, die die Beschwerdeführerin "als Bauherrin" unterfertigt hat. Ein ausdrücklicher Hinweis darauf, dass sie damit als Bauwerberin an die Stelle des

bisherigen Bauwerbers treten wolle, ist dem Berufungsschriftsatz ebenso wenig zu entnehmen, wie eine Zustimmungserklärung des Erstbeschwerdeführers zu einem Übergang der "Bauherrenschaft". Dafür, dass die Beschwerdeführer diese Möglichkeit im Auge gehabt haben könnten, sprach allerdings der Umstand, dass der Erstbeschwerdeführer keine Berufung erhoben hat.

Bei dieser Sachlage wäre es dem Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde als Berufungsbehörde oblegen, die Möglichkeit eines Wechsels der Eigenschaft als Bauwerber in Betracht zu ziehen und angesichts der Unklarheit des Inhaltes des Berufungsanbringens der Zweitbeschwerdeführerin, im Grunde des § 13 Abs. 3 AVG von Amts wegen deren Parteiwillen zu ermitteln. Der Behörde ist es nämlich nicht gestattet, einem unklaren Antrag von vornherein einen für den Antragsteller ungünstigen Inhalt zu unterstellen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. April 1997, Zl. 96/06/0284, m.w.N.).

Dies hat die belangte Behörde verkannt. Daraus folgt, dass der angefochtene Bescheid, soweit damit die Vorstellung der Zweitbeschwerdeführerin gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. März 2002 abgewiesen wurde, gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben, die Beschwerde hinsichtlich des Erstbeschwerdeführers jedoch gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Gemeinde beruht darauf, dass in der angeführten Verordnung ein Aufwandersatz für "10 % SGZ" nicht vorgesehen ist.

Wien, am 23. Jänner 2007

#### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Besondere Rechtsgebiete Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1 Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche Wirkung Verbesserungsauftrag Bejahung Berufungsverfahren Voraussetzungen des Berufungsrechtes Berufungslegitimation Person des Berufungswerbers

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

ECLI:AT:VWGH:2007:2003060039.X00

#### **Im RIS seit**

20.02.2007

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

© 2026 JUSLINE

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

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