jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/3/28 2005/06/0279

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.2006

Index

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

Norm

AVG §14;
AVG §44;
AVG §59 Abs1;
AVG §8;
BauO Tir 2001 §25 idF 2003/089;
BauO Tir 2001 §27 Abs3 idF 2003/089;
BauO Tir 2001 §27 idF 2003/089;
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. Fritz, über die Beschwerde 1. des

H W und 2. der H W, beide in S, vertreten durch Mag. Hubertus P. Weben, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Museumstraße 5/II, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 4. August 2005, Zl. Ve1-8-1/224-4, betreffend die Verlängerung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien:

1. Ing. O Gesellschaft mbH in G, vertreten durch Dr. Josef-Michael Danler, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Colingasse 3, 2. Gemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

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

Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) ist Eigentümerin einer Liegenschaft im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde (den Akten zufolge ursprünglich bestehend aus den Grundstücken Nr. 903/1 und Nr. 903/3, von denen es heißt, dass sie zusammengelegt würden); die Beschwerdeführer sind Eigentümer eines angrenzenden Grundstückes.

Mit dem (unbekämpft gebliebenen) Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. November 2001 wurde der Rechtsvorgängerin der Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage für 8 Einheiten auf den Grundstücken Nr. 903/1 und Nr. 903/3 mit 42 Vorschreibungen erteilt.

Mit weiterem (ebenfalls unbekämpft gebliebenen) Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Juni 2002 wurde der Rechtsvorgängerin der Bauwerberin eine neuerliche Baubewilligung, diesmal für die Errichtung einer Reihenhausanlage mit 6 Einheiten auf dem Grundstück Nr. 903/3 "nach Maßgabe der eingereichten Pläne und unter Einhaltung des Ergänzenden Bebauungsplanes sowie der im Bescheid vom 09.11.2001, Zahl: ... vorgeschriebenen Bedingungen" erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. Oktober 2002 (der ebenfalls unbekämpft blieb) wurde der Rechtsvorgängerin der Bauwerberin die baubehördliche Genehmigung für eine Abänderung (Zubau eines unterirdischen Verbindungsganges und Verlängerung der Stellplatzüberdachung) des mit Bescheid vom 27. Juni 2002 genehmigten Vorhabens erteilt.

Mit Schreiben vom 5. Mai 2004 kam die nunmehrige Bauwerberin um Verlängerung des Baubewilligungsbescheides vom 27. Juni 2002 für weitere zwei Jahre ein (eine nähere Begründung enthält dieses Begehren nicht; in den Verwaltungsakten befindet sich eine Teilablichtung eines Kaufvertrages vom 15./27. Mai 2002 mit einer Eingangsstampiglie des Finanzamtes Innsbruck vom 1. Juli 2002, der zu entnehmen ist, dass die nunmehrige Bauwerberin damit offensichtlich das zu bebauende Areal von der früheren Bauwerberin erworben hatte).

Hierauf erging folgende Erledigung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Mai 2004 (deren Qualifikation als Bescheid strittig ist):

Diese Erledigung ist auf einem "Kopfpapier" der Gemeinde

ausgefertigt und hat folgenden Wortlaut:

"Firma

(Bezeichnung und Anschrift der erstmitbeteiligten Partei)

S, 12.05.04

Betreff: Verlängerung der Baubewilligung Sehr geehrter Herr Ingenieur!

Mit Baubescheid vom 27.06.2002, Zl: 131/2002-12 wurde eine Baubewilligung zur Errichtung einer Reihenhausanlage mit 6 Einheiten auf Gp. 903/3, KG ... erteilt. Das Grundstück 903/3 wurde mit Kaufvertrag vom 27.05.2002 von der Firma (erstmitbeteiligte Partei) von der Bauwerberin ... erworben.

Mit dem Bauvorhaben wurde bisher noch nicht begonnen. Aufgrund des Ansuchens vom 05.05.2004 wird die Frist für den Baubeginn gem. § 27 Abs. 3 TBO 2001 um weitere 2 Jahre erstreckt.

Kosten:

Gemeindeverwaltungsabgaben EUR 50,00

Bundesgebühren f. schriftliches Ansuchen

EUR 13,00

Summe EUR 63,00

Es wird um Überweisung des Betrages mittels anliegendem Zahlschein ersucht.

Mit

freundlichen Grüßen

Zahlschein (Unterschrift)

BM (Name)"

Diese Erledigung wurde den Beschwerdeführern vorerst nicht zugestellt.

Aus dem weiteren Gang des Verfahrens ist festzuhalten, dass mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 10. Jänner 2005 der Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung zu verschiedenen Abänderungen des mit Bescheiden vom 27. Juni 2002 und 8. Oktober 2002 bewilligten Vorhabens erteilt wurde. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer zunächst Berufung und sodann gegen den abweislichen Berufungsbescheid vom 2. März 2005 Vorstellung an die belangte Behörde. Mit dem Bescheid der belangten Behörde vom 18. Mai 2005 wurde der Vorstellung Folge gegeben, der bekämpfte Berufungsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde verwiesen. Tragender Aufhebungsgrund war, dass die Erledigung des Bürgermeisters vom 12. Mai 2004 (zwar) als Bescheid zu qualifizieren sei, der aber den Beschwerdeführern bislang nicht zugestellt worden sei. Diesen komme aber im Verfahren über die Verlängerung einer Baubewilligung Parteistellung zu. Da ein Abspruch über das neuerliche Gesuch um Abänderungsbewilligung eine rechtskräftige Erledigung des Antrages vom 5. Mai 2004, gerichtet auf Verlängerung der Frist für den Baubeginn voraussetze und der hierüber ergangene Bescheid vom 12. Mai 2004 gegenüber den Beschwerdeführern mangels Zustellung nicht rechtskräftig habe werden können, hätte das nunmehrige Bauverfahren bis zur rechtskräftigen Erledigung des Antrags der Bauwerberin vom 5. Mai 2004 ausgesetzt werden müssen.

Hierauf stellte die Baubehörde den Beschwerdeführern die Erledigung vom 12. Mai 2004 zu. Diese erhoben dagegen Berufung, der mit Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Juni 2005 keine Folge gegeben wurde. Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges heißt es begründend, die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, dass die Bauwerberin das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen für eine Verlängerung des Bescheides vom 27. Juni 2002 nicht dargetan habe. Die Bauwerberin habe allerdings eine Kopie des Kaufvertrages vom 15. Mai 2002 vorgelegt; ein Eigentümerwechsel sei ein Grund, eine Baubewilligung gemäß § 27 TBO 2001 zu verlängern.

Nach Ausführungen zu einem gegebenen Bebauungsplan heißt es weiter, die Erledigung vom 12. Mai 2004 sei entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer ein Bescheid. Ihr sei die bescheiderlassende Behörde, der Bescheidadressat und der normative Inhalt eindeutig zu entnehmen. Der Wortlaut dieser Erledigung lasse keinen Zweifel daran, dass die Frist für den Baubeginn rechtsgestaltend gemäß § 27 Abs. 3 TBO 2001 verlängert werden sollte. Das Fehlen einer Rechtsmittelbelehrung sei für den Bescheidcharakter einer behördlichen Erledigung ebenso wenig entscheidend wie eine Gliederung dieser Erledigung nach Spruch und Begründung.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem nun angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, heißt es begründend, der Baubescheid vom 27. Juni 2002 habe dem Baubescheid vom 9. November 2001 derogiert, weil nicht "eine idente Bausache" vorgelegen sei, sondern es sich vielmehr um eine Änderung des Bauvorhabens gehandelt habe. Die Berechnung der Frist nach § 27 Abs. 3 TBO 2001 habe vom Zeitpunkt des Eintrittes der Rechtskraft des in Geltung stehenden Baubescheides zu erfolgen, woraus zweifellos zu schließen sei, dass "ein derogierter Bescheid", welcher somit nicht mehr Teil des Rechtsbestandes sei, nicht Grundlage einer solchen Fristberechnung sein könne. Da sich in dem in Frage kommenden Zeitraum (vom rechtskräftigen Baubescheid bis zum Antrag auf Verlängerung der Baubewilligung) weder die bau- noch die raumordnungsrechtlichen Vorschriften geändert hätten, liege diesbezüglich kein Hindernis für eine Verlängerung der Baubewilligung vor.

Die Parteistellung des Nachbarn im Verlängerungsverfahren könne sinngemäß nur in Zusammenschau mit § 25 TBO 2001 gesehen werden. Das bedeute, dass in einem solchen Verfahren der Nachbar bezüglich der Änderung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften Einwände erheben könne und auch hinsichtlich der grundsätzlichen Einhaltung der Frist (objektive Kriterien), nicht jedoch Einwendungen zum Verschulden des Bauwerbers. Diese Prüfung obliege allein der Behörde, insofern seien die diesbezüglich vorgebrachten Einwände nicht zulässig.

Die Erledigung vom 12. Mai 2004 sei als Bescheid zu werten, wie in der Vorstellungsentscheidung vom 18. Mai 2005 dargelegt worden sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und 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.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBl. Nr. 89/2003 anzuwenden.

§ 25 Abs. 3 TBO 2001 lautet:

"(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

b)

der Bestimmungen über den Brandschutz;

c)

der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;

d) der Abstandsbestimmungen des § 6."

§ 27 TBO 2001 lautet:

"§ 27

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung erlischt,

a) wenn der Inhaber der Baubewilligung darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich und wirksam wird, oder

b) wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist (Abs. 2) mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

(2) Bei umfangreichen Bauvorhaben kann in der Baubewilligung für den Baubeginn eine längere, höchstens jedoch fünfjährige Frist festgelegt werden. Bezieht sich die Baubewilligung auf mehrere Bauabschnitte, so können für die einzelnen Abschnitte unterschiedliche Fristen festgelegt werden.

(3) Auf Antrag des Inhabers der Baubewilligung kann die Frist für den Baubeginn und die Frist für die Bauvollendung jeweils einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn er glaubhaft macht, dass er am rechtzeitigen Baubeginn bzw. an der rechtzeitigen Bauvollendung ohne sein Verschulden gehindert gewesen ist, und wenn sich in der Zwischenzeit die baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht derart geändert haben, dass die Baubewilligung danach nicht mehr erteilt werden dürfte. Um die Erstreckung der Frist ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt.

(4) In die Fristen für den Baubeginn und die Bauvollendung sind die Zeiten eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht einzurechnen.

(5) Der Inhaber der Baubewilligung hat nach deren Erlöschen allfällige bereits errichtete Teile des Bauvorhabens unverzüglich zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Maßnahmen aufzutragen."

Die belangte Behörde hat grundsätzlich richtig erkannt, dass dem Nachbarn im Verfahren zur Verlängerung einer Baubewilligung gemäß § 27 TBO 2001 Parteistellung zukommt, weil damit seine Rechtssphäre unmittelbar berührt wird (siehe dazu beispielsweise die zu früheren Tiroler Bauordnungen ergangenen hg. Erkenntnisse vom

13. Dezember 1971, Slg. Nr. 8134/A, und vom 3. Juni 1997, Zl. 97/06/0038; vgl. beispielsweise auch das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2005, Zl. 2004/06/0070, zum Vorarlberger Baugesetz 2001). Das diesbezügliche Mitspracherecht des Nachbarn ist aber auf das Vorliegen der Voraussetzungen der Verlängerung beschränkt, wobei im Verfahren über die Verlängerung der Baubewilligung nicht jene Fragen neu aufgerollt werden können, über die im zugrundeliegenden Baubewilligungsverfahren abzusprechen war, und auch sein Mitspracherecht betreffend die Übereinstimmung des Vorhabens mit in der Zwischenzeit geänderten baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften im Sinne des § 27 Abs. 3 TBO 2001 nicht weiter geht, als nach § 25 TBO 2001.

Daraus folgt zunächst, dass es den Beschwerdeführern verwehrt ist, in diesem Verlängerungsverfahren gemäß § 27 TBO 2001 mit Erfolg geltend zu machen, dass das Vorhaben die höchstzulässige Baumassendichte überschreite, weil ihnen diesbezüglich nach § 25 TBO 2001 kein Mitspracherecht zukommt (siehe dazu die hg. Erkenntnisse vom 26. September 2002, Zl. 2000/06/0105, vom 22. Februar 2005, Zl. 2002/06/0174, und vom 28. Februar 2006, Zl. 2005/06/0250)

Hinsichtlich der formellen Voraussetzungen für die Bewilligung einer Verlängerung der Baubewilligung nach § 27 Abs. 3 leg. cit. machen die Beschwerdeführer zunächst geltend, die Erledigung des Bürgermeisters vom 12. Mai 2004 sei kein Bescheid. Dieser Auffassung ist nicht zu folgen. Diese Erledigung ist zwar weder mit Bescheid überschrieben noch bescheidmäßig gegliedert, es kann aber nicht zweifelhaft sein, dass die in dieser Erledigung aufscheinende Behörde (Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz) über das Verlängerungsansuchen vom 5. Mai 2004 normativ und zwar stattgebend abgesprochen hat (vgl. dazu den hg. Beschluss eines verstärkten Senates vom 15. Dezember 1977, Slg. Nr. 9458/A, uva).

Es trifft auch die Auffassung der Beschwerdeführer nicht zu, die Zweijahresfrist des § 27 Abs. 3 TBO 2001 sei von der Baubewilligung vom 9. November 2001 an zu rechnen. Die Baubewilligung vom 27. Juni 2002 ist nämlich eine Bewilligung, die für sich alleine bestehen kann und nicht vom aufrechten Bestand der früheren Baubewilligung vom 9. November 2001 abhängig ist. Daran vermag der Umstand nichts zu ändern, dass (wohl aus vermeintlichen verfahrensökonomischen Gründen) auf die Vorschreibungen im Bescheid vom 9. November 2001 verwiesen wird. Vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles ist nämlich dieser Verweis nicht anders zu sehen als ein Verweis beispielsweise auf bestimmte Vorschreibungen in der Niederschrift über die Bauverhandlung.

Entgegen der Auffassung der belangten Behörde kommt dem Nachbarn im Verfahren gemäß § 27 Abs. 3 TBO 2001 aber auch ein Mitspracherecht zur Voraussetzung zu, ob der Inhaber der Baubewilligung am rechtzeitigen Baubeginn ohne sein Verschulden gehindert gewesen ist, weil sich für die von der belangten Behörde angenommene Einschränkung dieses Mitspracherechtes im Gesetz kein Anhaltspunkt findet.

Dadurch, dass die belangte Behörde dies verkannte und die Prüfung dieser Frage ablehnte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 1 VwGG aufzuheben war.

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

Wien, am 28. März 2006

Schlagworte

Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Inhalt des Spruches Diverses Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Rechtsgrundsätze Fristen VwRallg6/5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005060279.X00

Im RIS seit

26.04.2006

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at