

TE Vwgh Erkenntnis 2005/10/20 2004/06/0070

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.10.2005

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Vorarlberg;
L81708 Baulärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
10/10 Grundrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §62 Abs1;
AVG §8;
BauG Vlbg 2001 §26 Abs1;
BauG Vlbg 2001 §28 Abs3;
BauG Vlbg 2001 §31 Abs1;
BauG Vlbg 2001 §31 Abs2;
BauG Vlbg 2001 §56 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
StGG Art2;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2004/06/0072

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 Dr. RW in W, vertreten durch Dr. Christoph Schneider, Rechtsanwalt in 6700 Bludenz, Bahnhofstraße 8a (diese Beschwerde ist protokolliert zu Zl. 2004/06/0070) und über die Beschwerde 2. der EJ, 3. der

HE, 4. des HH, 5. des Mag. H-PL, 6. des AP, 7. des Dr. TG, 8. der Dr. GM und 9. der Dr. SZ, die letzteren alle - außer dem Sechstbeschwerdeführer - in B, der Sechstbeschwerdeführer in T, die letzteren alle vertreten durch Dr. Clement Achammer, Mag. Martin Mennel, Dr. Rainer Welte, Mag. Clemens Achammer und Dr. Thomas Kaufmann, Rechtsanwälte in 6800 Feldkirch, Schloßgraben 10 (die Beschwerde der Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer ist protokolliert zu Zl. 2004/06/0072), gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 19. März 2004, Zl. BHBL-I-4102.03-2003/0011, betreffend Verlängerung der Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. BW VermietungsgesmbH & Co KG in L, vertreten durch Prof. Dipl. Ing. Mag. iur. Andreas O. Rippel, Rechtsanwalt in 1130 Wien, Maxingstraße 34, und 2. Stadt B, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat dem Erstbeschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20, weiters den Zweit- bis Neuntbeschwerdeführern gemeinsam Aufwendungen in der Höhe von ebenfalls EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren des Erstbeschwerdeführers wird abgewiesen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadt erteilte mit Bescheid vom 31. März 1995 der Erstmitbeteiligten die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Einkaufszentrums auf den näher angeführten Liegenschaften in der KG B. unter Auflagen und Bedingungen (Spruchpunkt I).

Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden in Spruchpunkt II. dieses Bescheides, "soweit sie nicht Einfluss in die vorstehenden Vorschreibungen gefunden" hätten, gemäß § 30 Abs. 1 Vlbg. BauG als unbegründet abgewiesen bzw. gemäß § 30 Abs. 2 leg. cit. als unzulässig zurückgewiesen bzw. auf den Rechtsweg verwiesen.

Nach mehreren Rechtsgängen auf Grund von Rechtsmitteln der Beschwerdeführer erging der (dritte) Berufungsbescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Stadt vom 5. Februar 1997. Die Berufungskommission der mitbeteiligten Stadt gab den Berufungen des Erstbeschwerdeführers bzw. der Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer teilweise statt und änderte den Spruch des bekämpften Bescheides hinsichtlich seiner baupolizeilichen Vorschreibungen ab (insbesondere betreffend umfangreiche Anordnungen in Auflage 25. in Bezug auf die Baugrubensicherung).

Die belangte Behörde hat mit Bescheid vom 23. Mai 1997 die dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellungen als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Beschwerde der Beschwerdeführer hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluss vom 27. November 1997, B 1663/97-6, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und die Beschwerde unter einem dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

Der Verwaltungsgerichtshof wies die Beschwerde mit Erkenntnis vom 3. September 1998, Zl. 98/06/0009, als unbegründet ab.

Mit Schreiben vom 8. Jänner 1999 (eingelangt beim Amt der mitbeteiligten Stadt am 11. Jänner 1999) stellte die Erstmitbeteiligte den ersten Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung gemäß § 36 Abs. 2 Vlbg. BauG um zwei Jahre. Da "immer noch ein außerordentliches Rechtsmittel beim Verwaltungsgerichtshof anhängig" sei, sei mit dem Bau noch nicht begonnen worden.

Mit Telefax vom 21. Februar 2001 beantragte die Erstmitbeteiligte beim Amt der mitbeteiligten Stadt die Verlängerung der erteilten Baugenehmigung um weitere zwei Jahre. In diesem Antrag wurde ausgeführt, dass die "im Februar 1999 begonnenen Bauarbeiten ... Anfang März 1999 vorläufig gestoppt" worden seien. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer gemeinsam nahmen zu diesem Antrag ablehnend Stellung.

Zum Nachweis der angeblich am 2. Februar 1999 begonnenen Bauarbeiten wurden von der Erstmitbeteiligten mit Schreiben vom 14. August 2001 (eingelangt beim Amt der Stadt B am 17. August 2001) verschiedene Urkunden vorgelegt. Nach diesem Schreiben seien die Bauarbeiten am 2. Februar 1999 begonnen und am 25. Februar 1999 beendet worden. Sie seien über Erdaushubarbeiten hinausgegangen und hätten Mauerwerke betroffen, die Gegenstand des genehmigten Bauplanes seien. Der Beginn der Bauarbeiten sei der Behörde seinerzeit angezeigt worden (eine derartige Anzeige findet sich in den übermittelten Akten nicht). Vorgelegt wurde eine Rechnung vom

19. Februar 1999 betreffend die Fundierung (Achse 8 westseitig) der Stützmauer des Stiegenaufganges. Weiters wurde ein Regiebericht des betreffenden Bauunternehmens vom 25. Februar 1999 vorgelegt, nach dem für die Entfernung des Schalmaterials ein Arbeitsaufwand von einer halben Stunde von zwei Arbeitern angegeben ist.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadt gewährte mit Bescheid vom 29. Jänner 2003 die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung vom 31. März 1995 in der Fassung des Bescheides vom 5. Februar 1997 um zwei Jahre, bis zum 25. Februar 2003. Den Beschwerdeführern wurde nur ein Mitspracherecht in Bezug darauf eingeräumt, ob in der Zwischenzeit hinsichtlich jener Umstände, in denen den Nachbarn nach § 30 Abs. 1 Vlbg. BauG ein Mitspracherecht zusteht, ein Versagungsgrund eingetreten sei bzw. ob zur Vermeidung von Belästigungen der Nachbarn Auflagen nach § 32 Abs. 3 erforderlich seien. Der Bürgermeister führte aus, dass die Frage der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Rechte der Nachbarn im ursprünglichen Bewilligungsverfahren sorgfältig und ausreichend geprüft worden sei und zwischenzeitlich keine Umstände eingetreten seien, die eine Änderung des Bewilligungsbescheides erforderlich gemacht hätten. Über die "Vorbringen der Nachbarn wurde deshalb mangels Parteistellung nicht gesondert abgesprochen".

Die dagegen erhobene Berufung des Erstbeschwerdeführers hat die Berufungskommission der mitbeteiligten Stadt mit Bescheid vom 13. August 2003 als unbegründet abgewiesen bzw. als unzulässig zurückgewiesen.

Die Berufung der Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer wurde mit Bescheid der Berufungskommission der mitbeteiligten Stadt vom 13. August 2003 zur Gänze als unzulässig zurückgewiesen.

Die Berufungskommission begründete ihre Entscheidungen im Wesentlichen damit, dass dem Nachbarn nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Verfahren betreffend Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung ein Mitspracherecht nur eingeräumt sei, ob hinsichtlich jener Umstände, in denen den Nachbarn nach § 30 Abs. 1 Vlbg. BauG ein Mitspracherecht zustehe, in der Zwischenzeit ein Versagungsgrund eingetreten sei bzw. ob zur Vermeidung von Belästigungen der Nachbarn Auflagen nach § 32 Abs. 3 leg. cit. erforderlich seien. Die verfahrensgegenständliche, zur Verlängerung beantragte Baubewilligung vom 31. März 1995 in der Fassung des Berufungsbescheides vom 5. Februar 1997 sei dem Vertreter der Erstmitbeteiligten am 6. Februar 1997 zugestellt worden und sei von diesem Zeitpunkt an gerechnet zwei Jahre wirksam, das sei bis zum 6. Februar 1999, gewesen. Die Erstmitbeteiligte habe nachweislich in der Zeit vom 2. Februar 1999 bis 25. Februar 1999 Bautätigkeiten durchgeführt. Anschließend sei die bereits begonnene Ausführung unterbrochen worden. Vor Ablauf der gesetzlich vorgesehenen Frist (zwei Jahre nach dem Unterbrechen der Bauausführung, das sei der 25. Februar 2001) habe der Vertreter der Erstmitbeteiligten mit der Eingabe vom 22. Februar 2001 die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung beantragt.

Der Erstbeschwerdeführer bringe vor, dass auf dem Baugrundstück keine Bauarbeiten ausgeführt worden seien, die eine Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung mit sich bringen könnten. Die Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer hätten vorgebracht, dass die auf dem Baugrundstück durchgeführten Bauarbeiten nicht als Baubeginn im Sinne des Gesetzes gewertet werden könnten. Zudem sei das ausgeführte Fundament nicht Bestandteil des bewilligten Projektes und somit sei keine Konsumation des Baubewilligungsbescheides erfolgt.

Zu diesen Vorbringen der Beschwerdeführer stellte die Berufungsbehörde jeweils fest, dass dem Nachbarn zu dieser Frage keine Parteistellung eingeräumt sei, weshalb die Berufung jeweils in diesem Punkt als unzulässig zurückzuweisen sei. Der entsprechende Sachverhalt sei allerdings von der Behörde amtswegig zu ermitteln. Dazu werde angemerkt, dass die Erstmitbeteiligte im Zuge des durchgeführten Ermittlungsverfahrens im August 2001 Unterlagen vorgelegt habe, aus denen hervorgehe, dass in der Zeit vom 2. Februar 1999 bis 25. Februar 1999 ein Betonfundament für die bei der Achse 8 südlich des geplanten Gebäudes verlaufende Stützmauer errichtet worden sei. Die Lagerichtigkeit des Fundamentes sei durch einen Absteckplan des Vermessungsbüros B. im Maßstab 1:200 mit Vermessungsdatum 1. Februar 1999 nachgewiesen. Nach Prüfung durch die Amtssachverständige für Hochbau des Amtes der mitbeteiligten Stadt sei der Baubeginn mit 2. Februar 1999 und das Bauende mit 25. Februar 1999 festzulegen.

In der Folge wurde in diesen Bescheiden jeweils zu den vorgetragenen Versagungsgründen, die von den Beschwerdeführern geltend gemacht wurden, Stellung genommen (im Bescheid betreffend den Erstbeschwerdeführer wurde sein Vorbringen betreffend die Baugrundverhältnisse des Baugrundstückes als unbegründet abgewiesen, im

Bescheid betreffend die übrigen Beschwerdeführer wurde ihr Vorbringen betreffend die mittlerweile Erhöhung der Immissionsgrundbelastung durch die Zunahme des Individualverkehrs als unzulässig zurückgewiesen).

Die belangte Behörde hat die dagegen vom Erstbeschwerdeführer bzw. den Zweit- bis Neuntbeschwerdeführern jeweils erhobene Vorstellung mit dem angefochtenen Bescheid in Spruchpunkt I. als unbegründet abgewiesen. Sie führte im Wesentlichen aus, dass es sich bei der Bewilligung einer Verlängerung der Wirksamkeit einer Baubewilligung um ein "sonstiges Verfahren" im Sinne des § 56 Abs. 2 Vlbg. BauG 2001 handle. Diese sonstigen Verfahren seien nach den Bestimmungen des alten Baugesetzes zu beenden, wenn sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in erster Instanz bereits abgeschlossen seien. Mit Schreiben vom 21. Februar 2001 sei der Antrag auf Verlängerung der erteilten Baugenehmigung um weitere zwei Jahre gestellt worden. Das Verlängerungsverfahren sei somit noch vor Inkrafttreten des neuen Baugesetzes am 1. Jänner 2002 eingeleitet worden und sei in erster Instanz noch nicht abgeschlossen gewesen. Da die Tatbestandsvoraussetzungen des § 56 Abs. 2 Vlbg. BauG nicht zutreffen, komme Abs. 1 zur Anwendung.

§ 31 Vlbg. BauG 2001 sei daher auf das vorliegende Verfahren zur Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung anzuwenden.

Die Berufungsbehörde habe ihre rechtliche Beurteilung auf die alte Rechtslage (Vlbg. BauG 1972 i.d.F. LGBI. Nr. 64/2000) gestützt. Ein wesentlicher Verfahrensfehler liege vor, wenn die Gemeindebehörde unter Zugrundelegung der neuen Rechtslage zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können. § 31 Vlbg. BauG 2001 sei dem § 36 Vlbg. BauG 1972 nachgebildet. Die Neuerungen beträfen im Wesentlichen die darin genannten Versagungsgründe, die nunmehr nicht nur jene umfassten, die in der Zwischenzeit eingetreten seien. Damit werde die Möglichkeit der Geltendmachung von Versagungsgründen erweitert. Außerdem sei der zeitliche Rahmen der Gültigkeit der Baubewilligung verlängert worden - dieser betrage nun drei Jahre (bisher zwei Jahre).

Gemäß § 31 Abs. 1 Vlbg. BauG 2001 verliere die Baubewilligung ihre Wirksamkeit, wenn nicht binnen drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die bereits begonnene Ausführung durch drei Jahre unterbrochen und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden sei. Die Vornahme von Erdaushubarbeiten gelte noch nicht als Beginn der Ausführung des Bauvorhabens.

§ 31 Abs. 2 Vlbg. BauG 2001 sehe eine Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung auf Antrag vor, sofern kein Versagungsgrund gemäß § 28 Abs. 3 Vlbg. BauG vorliege. Der im Baubewilligungsverfahren ergangene Berufungsbescheid vom 5. Februar 1997 sei mit Zustellung an die Beschwerdeführer am 6. Februar 1997 rechtskräftig geworden.

Betreffend die Parteistellung der Nachbarn habe der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 14. April 1994, ZI. 93/06/0232, festgestellt, dass die Vorstellungswerber insoweit in das Verfahren einzubeziehen seien, als durch die Fristverlängerung die Rechtssphäre der Nachbarn berührt werde. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Verfahren gemäß § 36 Abs. 2 Vlbg. BauG 1972 reduziere sich auf die Frage, ob in der Zwischenzeit hinsichtlich jener Umstände, in denen den Nachbarn nach § 30 Abs. 1 Vlbg. BauG 1972 ein Mitspracherecht zustehe, ein Versagungsgrund eingetreten sei bzw. ob zur Vermeidung von Belästigungen der Nachbarn Auflagen nach § 32 Abs. 3 Vlbg. BauG alt erforderlich seien.

Lese man das angeführte Erkenntnis im Lichte der neuen Rechtslage, so komme den Beschwerdeführern im Verlängerungsverfahren gemäß § 31 Vlbg. BauG 2001 insoweit Parteistellung zu, als sie behaupteten, es lägen Versagungsgründe vor, die ihre Rechtssphäre als Nachbarn berührten. Dafür seien die Nachbarrechte gemäß § 26 Abs. 1 Vlbg. BauG 2001 maßgeblich.

Die Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer machten das Vorliegen eines Versagungsgrundes wegen der erhöhten Luftschadstoffimmissionen und der erhöhten Lärmbelästigung durch den motorisierten Individualverkehr gemäß § 30 Abs. 1 lit. d i. V.m. § 12 Abs. 1 Vlbg. BauG alt geltend. Diese Bestimmung schütze jene Einrichtungen auf Nachbargrundstücken, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürften. Wie sich aus den Gesetzesmaterialien zu dieser Bestimmung ergebe und wie dies im bekämpften Berufungsbescheid angegeben sei, stehe dieses Recht nicht jedem Nachbarn zu, sondern nur Einrichtungen, wie z.B. Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten u.a. Es handle sich offenbar um besonders belästigungsempfindliche Objekte.

Nach der neuen Rechtslage dürften Bauwerke gemäß § 8 Vlbg. BauG 2001 keinen Verwendungszweck haben, der eine

das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lasse. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteige, sei unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen. Die Lärmentwicklung auf der Straße hänge nicht unmittelbar mit der konsensmäßigen Benützung der Baulichkeit zusammen, auch wenn sie vom Betrieb ausgelöst worden sein könne, und sei daher nicht Gegenstand des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens. Diese Einwendung sei daher zurückzuweisen gewesen. Die Anwendung des geltenden Baugesetzes führe für diese Beschwerdeführer nicht zu einem anderen Ergebnis, weshalb die Anwendung der alten Rechtslage sie nicht in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht verletze.

Zu der Einwendung der kritischen Baugrundverhältnisse des Erstbeschwerdeführers wurde ausgeführt, dass der Baubewilligungsbescheid samt den darin angeführten Auflagen, die die Baugrube beträfen, in Rechtskraft erwachsen sei. Auflage 25a) betreffend die Ausführung und Schließung der Baugrube sehe die Ausarbeitung eines Sicherheits-, Kontroll-, und Überwachungskonzeptes vor. Dieses sei von einem staatlich befugten und beeideten Fachmann auf dem Gebiet der Statik bzw. der Geologie zu überprüfen und der Baubehörde vor Baubeginn vorzulegen. Lit. b schreibe vor, dass die Ausführung und Schließung der Baugrube von der Erstmitbeteiligten in konkreten Bauetappen darzulegen sei und die für die jeweilige Bauetappe notwendigen Maßnahmen vor deren Durchführung von einem staatlich befugten und beeideten Fachmann auf dem Gebiet der Statik und der Geologie überprüfen zu lassen sowie die geprüften Unterlagen der Baubehörde vor Durchführung derselben vorzulegen seien.

Die angeführten Vorschreibungen seien das Ergebnis eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens gewesen. Diese Vorschreibung beruhe im Wesentlichen auf einem bodenmechanischen Gutachten von Univ. Prof. DI Dr. techn. W.S. Die Berufungsbehörde habe auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens zu Recht zum Ergebnis gelangen können, dass unter Beachtung der vom Sachverständigen empfohlenen Sicherungsmaßnahmen eine Bebauung des projektierten Baugrundstücks in der vorgesehenen Form möglich sei und damit Nachbarinteressen in ausreichendem Maße geschützt seien. Die zitierten Auflagen der Punkte 25a) und b) gäben zudem die Möglichkeit, vor Durchführung einer Bauetappe die notwendigen Maßnahmen von einem Fachmann überprüfen zu lassen. Die Baugrube könne daher bei Erfüllung der Auflagen ausreichend gesichert werden. Diese Einwendung sei von der erstinstanzlichen Behörde zu Recht als unbegründet abgewiesen worden. Die Anwendung der falschen Rechtslage sei auch in diesem Zusammenhang nicht wesentlich.

Die Einwendung der mangelnden Fristeinhaltung sei vom Katalog der Nachbarrechte des § 26 Vlbg. BauG nicht erfasst. Unabhängig davon sei jedoch nach Auffassung der Berufungsbehörde keine Fehlerhaftigkeit des angefochtenen Bescheides diesbezüglich gegeben. Mit Schreiben vom 21. Februar 2001 sei die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung beantragt und mitgeteilt worden, dass "die im Februar 1999 begonnenen Bauarbeiten Anfang März 1999 vorläufig gestoppt" worden seien. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadt vom 29. Jänner 2003 sei die Wirksamkeit der Baubewilligung zwei Jahre bis zum 25. Februar 2003 verlängert worden.

Nach den Gesetzesmaterialien zu § 31 Abs. 2 Vlbg. BauG 2001 müsse die Verlängerung vor Ablauf der Wirksamkeit der Baubewilligung beantragt werden. Die Baubewilligung in der Fassung des Berufungsbescheides vom 5. Februar 1997 sei dem Vertreter der Erstmitbeteiligten am 6. Februar 1997 zugestellt worden. Aus dem Akteninhalt ergebe sich, dass die Erstmitbeteiligte am 2. Februar 1999 mit Bautätigkeiten begonnen und diese am 25. Februar 1999 unterbrochen hätte. Der Antrag auf Verlängerung sei am 21. Februar 2001 gestellt worden. Der Verlängerungsantrag sei innerhalb der Zweijahresfrist gemäß § 36 Vlbg. BauG 1972 eingebbracht worden. Die Erteilung der Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung nach Ablauf der Verlängerungsfrist schade nicht.

Die Einwendungen, dass die Bautätigkeiten nicht als Baubeginn im Sinne des Vlbg. BauG 2001 angesehen werden könnten bzw. der Umfang der Bauarbeiten im Verhältnis zum Ausmaß des Projektes geringfügig sei, seien im Hinblick auf die eingeschränkten Parteirechte der Beschwerdeführer gemäß § 26 Vlbg. BauG 2001 nicht zulässig.

Der belangten Behörde obliege als Aufsichtsbehörde aber die Rechtmäßigkeitskontrolle betreffend die Beurteilung des Baubeginns. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei unter dem Ausdruck "Beginn der Bauausführung" jede auf die Errichtung eines bewilligten Bauvorhabens gerichtete bautechnische Maßnahme anzusehen, soweit sie der Herstellung des bewilligten Bauvorhabens diene (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse vom 17. Dezember 1992, Zl. 92/06/0148, und vom 16. Oktober 1997, Zl. 96/06/0185). Dabei sei es - insofern das Gesetz keine näheren Bestimmungen treffe - unerheblich, in welchem Größenverhältnis die durchgeführten Arbeiten zum geplanten Bauvorhaben stünden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 29. August 2000, Zl. 97/05/0101). Aus der

Begründung des Bescheides der Berufungsbehörde gehe hervor, dass es sich bei der Errichtung des Fundaments des projektierten Stiegenaufgangs um bautechnische Maßnahmen handle, die der Errichtung des bewilligten Bauvorhabens dienten. Im Ergebnis stimme die belangte Behörde der Berufungsbehörde zu, diese Bautätigkeiten seien - ungeachtet ihrer im Verhältnis zum projektierten Bauvorhaben geringfügigen Dimension - als Baubeginn anzusehen.

Aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Dezember 1998, Zl. 97/06/0113, ergebe sich, dass die Beurteilung, ob mit Bauarbeiten im Sinne des § 30 Abs. 1 Vlbg. BauG begonnen worden sei, nach tatsächlichen Kriterien zu bestimmen sei. Dies müsse auch für deren Beendigung gelten. Die Beurteilung der Berufungsbehörde, die Unterbrechung der Bautätigkeiten sei mit der Entfernung der Schaltafeln am 25. Februar 1999 erfolgt, sei für die Aufsichtsbehörde schlüssig.

In den dagegen erhobenen Beschwerden wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - ebenso wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:

Die nach dem Vlbg. BauG 1972, LGBI. Nr. 39, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBI. Nr. 64/2000 (im Folgenden: BauG 1972), maßgeblichen Bestimmungen über Nachbarrechte, die Baubewilligung und die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung lauteten wie folgt:

"§ 30

(1) Über Einwendungen der Nachbarn, die sich auf Rechte stützen, die durch folgende Vorschriften begründet werden, ist in der Erledigung über den Bauantrag abzusprechen:

- a) § 4, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- b) § 6, insoweit er den Schutz der Nachbarn aus Rücksichten des Brandschutzes und der Gesundheit, insbesondere Belichtung, Luft und Lärm, betrifft;
- c) § 9 Abs. 1 hinsichtlich von Einfriedungen an der Grenze eines Nachbargrundstückes;
- d) § 12 Abs. 1, insoweit er sich auf Einrichtungen auf Nachbargrundstücken bezieht, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürfen;
- e) § 17, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- f) § 37 Abs. 4, soweit er dem Schutz der Nachbarn dient.

(2)"

"§ 31

Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über den Bauantrag ehestens einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

(2)

(3) Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen sowie einem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder einer Verordnung gemäß §§ 31 bis 34 des Raumplanungsgesetzes nicht widerspricht und andere öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs, des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes und des Denkmalschutzes, nicht entgegenstehen.

(4) ...

(5) Die Baubewilligung ist zu versagen, wenn die im Abs. 3 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Auflagen oder Bedingungen gemäß § 32 nicht erfüllt werden können.

(6) ... "

"§ 32

Auflagen und Bedingungen

(1) Entspricht das Vorhaben den Voraussetzungen des § 31 Abs. 3 nicht, so ist durch Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen, dass diese Voraussetzungen geschaffen werden. Durch solche Auflagen oder Bedingungen darf jedoch das Vorhaben in seinem Wesen nicht verändert werden.

(2) ... "

"§ 36

Wirksamkeit der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung verliert ihre Wirksamkeit, wenn nicht binnen zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Vorhabens begonnen oder die bereits begonnene Ausführung durch zwei Jahre unterbrochen und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden ist. Die Vornahme von Erdaushubarbeiten gilt noch nicht als Beginn der Ausführung des Vorhabens.

(2) Die Wirksamkeit der Baubewilligung ist auf schriftlichen Antrag jeweils um zwei Jahre zu verlängern, wenn in der Zwischenzeit kein Versagungsgrund eingetreten ist. Anlässlich der Verlängerung darf die Baubewilligung hinsichtlich der Auflagen nach § 32 Abs. 3 in jeder Richtung abgeändert werden."

Die nach dem Vlbg. Baugesetz 2001, LGBl. Nr. 52 (im Folgenden: BauG 2001), maßgeblichen Bestimmungen betreffend die Nachbarrechte, die Baubewilligung und die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung und die Abs. 1 und 2 der Übergangsbestimmung des § 56 lauten wie folgt:

"§ 26

Nachbarrechte, Übereinkommen

(1) Der Nachbar hat im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

a) § 4 Abs. 3, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;

b)

§§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen;

c)

§ 8, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist."

"§ 28

Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über den Bauantrag ehestens zu entscheiden.

(2) Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

(3) Die Baubewilligung ist zu versagen, wenn die im Abs. 2 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen gemäß § 29 nicht erfüllt werden können.

(4) ... "

"§ 31

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung verliert ihre Wirksamkeit, wenn nicht binnen drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn die bereits begonnene Ausführung durch drei Jahre unterbrochen und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden ist. Die Vornahme von Erdaushubarbeiten gilt noch nicht als Beginn der Ausführung des Bauvorhabens.

(2) Die Wirksamkeit der Baubewilligung ist auf schriftlichen Antrag jeweils um drei Jahre zu verlängern, sofern kein Versagungsgrund gemäß § 28 Abs. 3 vorliegt."

"§ 56

Übergangsbestimmungen

(1) Bewilligungen und sonstige Berechtigungen zur Ausführung von Bauvorhaben auf Grund der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Vorschriften bleiben bestehen. § 28 Abs. 7, § 30 Abs. 3 zweiter Satz, § 31, § 34 Abs. 5 und die §§ 35 bis 49 sind auf derartige Bauvorhaben sinngemäß anzuwenden, soweit nicht Abs. 2 zur Anwendung gelangt.

(2) Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren in Angelegenheiten dieses Gesetzes, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitet wurden, sind nach den bisher geltenden Vorschriften zu beenden. Sonstige vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren in Angelegenheiten dieses Gesetzes sind nach den bisher geltenden Vorschriften zu beenden, wenn sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in erster Instanz bereits abgeschlossen sind.

(3)"

"57

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz, LGBI. Nr. 52/2001, tritt am 1. Jänner 2002

in Kraft.

(2)"

Zunächst ist festzustellen, dass der Verwaltungsgerichtshof die Ansicht der belangten Behörde teilt, es sei gemäß § 56 Abs. 1 und 2 BauG 2001 im vorliegenden Fall dieses Gesetz anzuwenden. Auch nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes ist ein Verfahren betreffend die Verlängerung der Wirksamkeit einer Baubewilligung als ein sonstiges Verfahren im Sinne des § 56 Abs. 2 BauG 2001 zu verstehen. Da das vorliegende Verlängerungsverfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BauG 2001 (nämlich am 1. Jänner 2002) in erster Instanz noch nicht abgeschlossen war, kam im vorliegenden Fall nicht § 56 Abs. 2 BauG 2001, sondern § 56 Abs. 1 BauG 2001 zur Anwendung. Danach sind u.a. § 31 und die §§ 35 bis 49 BauG 2001 auf Bauvorhaben sinngemäß anzuwenden, für die Bewilligungen und sonstige Berechtigungen zur Ausführung von Bauvorhaben auf Grund der bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Vorschriften bestehen.

Beide Beschwerden wenden sich gegen die Ansicht der belangten Behörde, dass den Beschwerdeführern betreffend die Einhaltung der in § 31 BauG 2001 vorgesehenen Frist bzw. des Vorliegens des Baubeginnes bzw. der Unterbrechung der Bautätigkeit kein Mitspracherecht eingeräumt wurde. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes habe der Nachbar nur insoweit ein Mitspracherecht, als seine Sphäre berührt werde. Dies sei aber gerade dann der Fall, wenn eine Baubehörde trotz Ablaufes der Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung eine Verlängerung dieser Genehmigung erteile. Es stehe den Nachbarn frei, die Verlängerung der Baubewilligung mit der Begründung zu bekämpfen, die gesetzlichen Fristen seien nicht eingehalten worden oder die Voraussetzungen für eine Verlängerung lägen nicht vor (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse vom 13. Dezember 1971, Zl. 1687/71, VwSlg. Nr. 8134/A, und vom 3. Juni 1997, Zl. 97/06/0038). Im Sinne der Judikatur umfasse das Mitspracherecht der Nachbarn jedenfalls auch die Frage, ob ein wirksamer Baubeginn gesetzt worden sei, da das Vorliegen eines rechtlich beachtlichen Baubeginns Grundlage für die Beurteilung sei, ob die gesetzliche Erlöschenfrist unterbrochen worden sei. Nur dann sei nämlich im vorliegenden Fall eine Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung noch möglich. Sei hingegen kein rechtserheblicher Baubeginn gesetzt worden, wäre die Baubewilligung bereits am 6. Februar 1999 (alte Rechtslage), spätestens am 6. Februar 2000 (neue Rechtslage) erloschen, sodass eine spätere Verlängerung ebenfalls unzulässig wäre.

Diesem Vorbringen kommt Berechtigung zu. Der Verwaltungsgerichtshof hat zu § 36 BauG 1972 ausgesprochen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. April 1994, Zl. 93/06/0232), dass den Nachbarn des Baubewilligungsverfahrens auch im Verfahren betreffend die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung Parteistellung zukomme. Dieses Mitspracherecht komme ihnen allerdings auch hier nur im Umfang des § 30 BauG 1972 und nur in jenem Rahmen zu, in dem im Verfahren zur Verlängerung der Baubewilligung auf solche Umstände Bedacht zu nehmen ist. Für eine neuerliche Untersuchung, ob die Baubewilligung hätte erteilt werden dürfen bzw. für eine Auseinandersetzung mit Umständen, die im Zeitpunkt der Baubewilligung bereits vorgelegen seien, sei im Verfahren zur Verlängerung der Baubewilligung kein Raum, da letztere nur dann versagt werden dürfe, wenn ein Versagungsgrund "in der Zwischenzeit" eingetreten sei. Diese Überlegungen reduzierten das Mitspracherecht der Nachbarn im Verfahren gemäß § 36 Abs. 2 BauG 1972 auf die Frage, ob in der Zwischenzeit hinsichtlich jener Umstände, in denen den Nachbarn nach § 30 Abs. 1 BauG 1972 ein Mitspracherecht zustehe, ein Versagungsgrund eingetreten sei. Ob den Nachbarn in diesem Verfahren auch die Geltendmachung zusätzlicher Auflagen nach § 32 Abs. 3 BauG 1972 zustehe, könne - in Ermangelung eines diesbezüglichen Vorbringens der Beschwerdeführerin im Beschwerdefall - auf sich beruhen.

Mit diesen Ausführungen ist der Verwaltungsgerichtshof im damaligen Beschwerdeverfahren auf das Beschwerdevorbringen eingegangen, in dem die Nachbarn ausführlich dargelegt haben, aus welchem Grund die Erteilung der ursprünglichen Baubewilligung für rechtswidrig gehalten werde. Der Verwaltungsgerichtshof ist in diesem Erkenntnis auch auf ein weiteres, den aufrechten Bestand der ursprünglichen Baubewilligung betreffendes Vorbringen des Beschwerdeführers eingegangen. Zu § 31 BauG 2001 ist bisher keine Judikatur ergangen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu einer gleichartigen Bestimmung betreffend die Wirksamkeit der Baubewilligung (§ 25 BauO für Innsbruck), die allerdings nicht auf inhaltliche Kriterien, wie die im Baubewilligungsverfahren vorgesehenen Versagungsgründe, abstellte, zur Frage der Parteistellung der Nachbarn in einem Verlängerungsverfahren betreffend die Wirksamkeit der Baubewilligung ausgeführt (vgl. das von den Zweitbis Neuntbeschwerdeführern angeführte hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1971, Zl. 1687/71, VwSlg. Nr. 8134/A), dass der Baubewilligungsbescheid nicht nur die Rechtssphäre des Bauwerbers, sondern auch die jener Nachbarn festlegt, die im Baubewilligungsverfahren Einwendungen erhoben haben. Ohne Verlängerung der Baubewilligung wäre auch der Ausspruch über die Einwendungen der Nachbarn gemäß der in diesem Fall anzuwendenden Bestimmung der Bauordnung außer Kraft getreten. Daraus folge, dass die Verlängerung der Baubewilligung auch unmittelbar die Rechtssphäre der Nachbarn berühre. Somit sind die Nachbarn aber an dem betreffenden Verfahren vermöge eines rechtlichen Interesses gemäß § 8 AVG als Parteien beteiligt. In dem hg. Erkenntnis vom 3. Juni 1997, Zl. 97/06/0038, wurde ausgesprochen, dass dem Nachbarn im Verfahren gemäß § 35 Tiroler Bauordnung (Wirksamkeit der Baubewilligung) ein Mitspracherecht über das Vorliegen der Voraussetzungen der Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung zukommt.

Im vorliegenden Verfahren kommt den Beschwerdeführern als Nachbarn im Baubewilligungsverfahren einerseits im Hinblick auf das Abstellen der Bestimmung auf die im Gesetz vorgesehenen Versagungsgründe des Baubewilligungsverfahrens ein Mitspracherecht im Sinne der Nachbarrechte des Baubewilligungsverfahrens gemäß § 26 Abs. 1 BauG 2001 zu (nach dem Motivenbericht zur Regierungsvorlage zum Vbg. BauG 2001 - Blg. 45/2001 27. LT, abgedruckt in Germann - Hämerle (Hrsg.), das Vorarlberger Baugesetz, 2002, S. 131, betreffend § 31 Abs. 2 leg. cit., ist das Vorhaben nunmehr bei der Verlängerung auf das Vorliegen von Versagungsgründen ohne Bindung an den ursprünglichen Baubewilligungsbescheid zu prüfen; der Gesetzgeber stellte in diesem Sinne nicht mehr nur auf die "in der Zwischenzeit" eingetretenen Versagungsgründe ab), darüber hinaus kommt ihnen aber auch ein Mitspracherecht zu den weiteren Kriterien für eine Verlängerung der Baubewilligung (u.a. Baubeginn, Unterbrechung der Bautätigkeit, einzuhaltende Fristen) zu, weil - wie im hg. Erkenntnis VwSlg. Nr. 8134/A dargelegt - ihre Rechtssphäre durch die Verlängerung unmittelbar berührt wird, als das Außerkrafttreten des Spruches der Behörde über ihre Einwendungen zum ursprünglichen Vorhaben durch eine Verlängerung verhindert wird. Der angefochtene Bescheid ist daher schon aus diesem Grund mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet.

Es kann der belangten Behörde weiters nicht gefolgt werden, wenn sie meint, dass die Anwendung des BauG 2001 nicht zu anderen Verfahrensergebnissen hätte führen können. Die Beschwerdeführer haben das Vorbringen im vorliegenden Verfahren im Hinblick auf die von den Gemeindebehörden angewendete Regelung des § 36 Abs. 2 BauG 1972 erstattet, nach dem es nur auf in der Zwischenzeit eingetretene Versagungsgründe ankam. Es kann nicht

ausgeschlossen werden, dass die Beschwerdeführer bei Anwendung des § 31 Abs. 2 BauG 2001 ein weitergehendes Vorbringen erstattet hätten. Diese Mangelhaftigkeit bzw. Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes bewirkt gleichfalls eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. September 1994, Zl. 93/01/0311). Im fortgesetzten Verfahren wird den Beschwerdeführern unter Hinweis auf die Anwendung des § 31 Abs. 2 BauG 2001 neuerlich Parteiengehör einzuräumen sein.

Die Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer machen in Bezug auf die Frage des Vorliegens eines Baubeginnes geltend, dass nach der hg. Judikatur (Hinweis auf das Erkenntnis vom 31. Jänner 1979, Slg. Nr. 9754) nur solche Baumaßnahmen einen rechtserheblichen Baubeginn darstellten, die der Herstellung der bewilligten baulichen Anlage dienten, sofern nicht von vornherein feststünde, dass die Fortführung dieser Arbeiten in absehbarer Zeit gar nicht möglich sei. Nicht ausreichend sei hingegen, dass die Arbeiten letztlich für das zu errichtende Gebäude verwendbar gemacht werden könnten, da derartige Maßnahmen eben gerade nicht auf die Herstellung des bewilligten Gebäudes gerichtet gewesen seien. Die Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer hätten mehrfach darauf hingewiesen, dass es sich bei den von der mitbeteiligten Partei als Fundamentierungsarbeiten bezeichneten Maßnahmen nicht um eine auf Verwirklichung des bewilligten Vorhabens gerichtete Bautätigkeit gehandelt habe. Es habe sich bei der im Zuge der behaupteten Bautätigkeit hergestellten Betonfläche nicht um ein Fundament, das im Zusammenhang mit dem ursprünglich konsentierten Bauvorhaben stehe, gehandelt, sondern um die Ablagerung überschüssigen Betons, der bei der Kaminsanierung der benachbarten S.-Fabrik angefallen sei. Mit diesem Vorbringen habe sich die belangte Behörde nicht ausreichend auseinander gesetzt, sonst wäre sie zu dem Ergebnis gelangt, dass die durchgeführte Maßnahme keinesfalls als rechtlich beachtlicher Baubeginn zu werten sei. Im Ergebnis wäre daher davon auszugehen, dass ein wirksamer Baubeginn innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist nicht gesetzt worden sei, sodass sich der angefochtene Bescheid aus diesem Grund als inhaltlich rechtswidrig erweise. Die belangte Behörde habe auch keine Ermittlungen durchgeführt, ob überhaupt bzw. an welcher Stelle diese Arbeiten tatsächlich durchgeführt worden seien, obwohl die Zweit- bis Neuntbeschwerdeführer die Richtigkeit dieser Angaben mehrfach ausdrücklich bestritten hätten.

Diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu.

Mit dem Ausdruck "Ausführung des Bauvorhabens" in § 31 Abs. 1 BauG 2001 ist grundsätzlich jede auf die Errichtung eines bewilligten Bauwerkes gerichtete bautechnische Maßnahme zu verstehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 2000, Zl. 99/06/0113). Nach dem angeführten Erkenntnis sind Erdarbeiten, durch welche der Ablauf der Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung unterbrochen wird, nur solche, die der Verwirklichung des Bauvorhabens dienen (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 14. April 1969, Zl. 1854/68). § 31 Abs. 1 letzter Satz BauG 2001 bestimmt betreffend Erdarbeiten ausdrücklich, dass die Vornahme von Erdaushubarbeiten noch nicht als Beginn der Ausführung des Bauvorhabens zu gelten hat. Damit werden bestimmte, für ein Bauvorhaben erforderliche Arbeiten von der Qualifikation als Baubeginn ausgeschlossen.

Sofern das Gesetz darüber keine näheren Bestimmungen trifft, ist es weiters nach der hg. Judikatur zu derartigen Bestimmungen betreffend die Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung unerheblich, in welchem Größenverhältnis die durchgeführten Arbeiten zum geplanten Bauvorhaben stehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. August 2000, Zl. 97/05/0101).

Der Gesetzgeber hat in § 31 Abs. 1 BauG 2001 betreffend die dort als Baubeginn erfassten bautechnischen Maßnahmen (abgesehen von dem Bauvorhaben dienenden Erdaushubarbeiten) keine quantitativen Kriterien bestimmt. Die im vorliegenden Fall vorgenommene, wenn auch nur geringfügige Fundamentierung stellt daher einen Baubeginn im Sinne des § 31 Abs. 1 BauG 2001 dar. Selbst wenn dabei überschüssiger Beton verwendet worden sein sollte, änderte sich nichts an dieser Beurteilung. Abgesehen davon hat die belangte Behörde in diesem Zusammenhang zutreffend darauf verwiesen, dass die Erstmitbeteiligte eine Rechnung über die Lieferung von 5,50 m³ von einem näher angeführten Unternehmen am 2. Februar 1999 vorgelegt hat. Auf Grund des im Verlängerungsverfahren vorgelegten Absteckplanes M 1:200 B.+Partner mit dem Vermessungsdatum 1. Februar 1999 hat der Leiter der Bauabteilung in dem Aktenvermerk vom 19. November 2001 festgestellt, dass am 1. Februar 2001 vom Vermessungsbüro B. die bei der Achse 8 verlaufende Stützmauer durch drei Punkte gekennzeichnet worden sei. Auf Grund der weiters vorgelegten Rechnungen und Regieberichte, die sich auf diese Stützmauer bezogen, konnten die Behörden zu Recht darauf schließen, dass die Fundamentierung der Stützmauer (Achse 8 westseitig) nach zweistündigem Einsatz eines Radbaggers für den Erdaushub mit 5,5 m³ Beton und 97 kg Baustahlmatten erfolgte. Die Behörden nahmen diesbezüglich zwar keinen Ortsaugenschein vor, die Beschwerdeführer führen aber konkret nichts

ins Treffen, was diese Schlussfolgerungen der Behörde in Frage stellen hätte können. Eine Fundamentierung einer Stützmauer des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens stellt aber eine bautechnische Maßnahme, die seiner Errichtung dient, dar. Als Baubeginn konnten die Behörden somit den sich aus den Unterlagen ergebenden 2. Februar 1999 annehmen.

Der Erstbeschwerdeführer macht zu dem von den Behörden angenommenen Bauende am 25. Februar 1999 geltend, dass das bloße, erst drei Wochen später erfolgende Entfernen des Schalungsmaterials keine Bautätigkeit darstellen könne. Die Zeitdauer zwischen diesen beiden Arbeiten könne nicht zu den Bauarbeiten gerechnet werden. Andernfalls hätte es der Bauwerber in der Hand, zunächst zu betonieren und Jahre später das Schalungsmaterial zu entfernen. Er könnte sich darauf berufen, jahrelang gebaut zu haben.

Dem ist zu entgegnen, dass das Entfernen von bei der Herstellung eines Fundamentes verwendetem Schalungsmaterial grundsätzlich der Bautätigkeit der Fundamentierung zuzuordnen ist. Auch wenn dies - wie im vorliegenden Fall - drei Wochen nach der Fundamentierung vorgenommen wird, bestehen dagegen keine Bedenken, dies als Fortsetzung der begonnenen Bautätigkeit anzusehen. Das vorläufige Bauende wurde im vorliegenden Fall somit zutreffend mit 25. Februar 1999 angenommen. Auch der Leiter der Bauabteilung ist in seinem Aktenvermerk von diesem Datum als Bauende ausgegangen.

Die Zweit- und Neuntbeschwerdeführer meinen weiters, dass aus der Formulierung in § 31 Abs. 1 BauG 2001 "und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden ist" abzuleiten sei, dass die Verlängerung der Wirksamkeit vor der in dieser Bestimmung angeführten Dreijahresfrist für Baubeginn bzw. Unterbrechung der Bautätigkeit erfolgen müsse. Unmaßgeblich sei es, dass die Materialien zum Vbg. BauG 2001 eine Beantragung der Verlängerung vor Fristablauf als ausreichend erachteten, da der Wortlaut in dieser Hinsicht eindeutig sei.

Auch diesem Vorbringen kann nicht gefolgt werden. § 31 Abs. 1 BauG 2001 spricht ausdrücklich davon, dass die Baubewilligung erlischt, wenn nicht "binnen drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft" mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die bereits begonnene Ausführung "durch drei Jahre" unterbrochen worden ist. Als zusätzliche Voraussetzung für das Erlöschen der Baubewilligung statuiert der Gesetzgeber "und die Wirksamkeit der Baubewilligung nicht verlängert worden ist". Im Zusammenhang mit den Kriterien des Baubeginnes bzw. der Unterbrechung der Bautätigkeit schreibt der Gesetzgeber somit jeweils die Zeitspanne von drei Jahren ausdrücklich vor, bei der zusätzlichen Voraussetzung, dass auch keine Verlängerung ausgesprochen wurde, führt der Gesetzgeber gerade keine bestimmte Frist für die Entscheidung an. Eine Auslegung des § 31 BauG dahin, dass nicht nur der Antrag auf Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung, sondern auch der Verlängerungsbescheid selbst vor der Dreijahresfrist erlassen worden sein muss, verbietet sich auch im Lichte des Gleichheitssatzes. Es würde dem Gleichheitssatz widersprechen, wenn es für den Eintritt der Rechtsfolge der Verlängerung darauf ankäme, dass der Verlängerungsbescheid vor Ablauf der für Baubeginn und Unterbrechung der Bautätigkeit statuierten Dreijahresfrist ergeht. Es läge damit bei rechtzeitig gestelltem Antrag allein in der Hand der Behörde durch den von ihr gewählten Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides, ob die Rechtsfolge der Verlängerung der Wirksamkeit der Baubewilligung für einen Antragsteller überhaupt eintreten könnte (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 10. Oktober 1985, VfSlg. Nr. 10.620).

Der angefochtene Bescheid war - aus den in der Begründung diesbezüglich dargelegten Gründen - gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. III Nr. 333/2003. Das Mehrbegehren des Erstbeschwerdeführers war im Hinblick auf den in der genannten Verordnung angeführten Pauschalbetrag für Schriftsatzaufwand abzuweisen.

Wien, am 20. Oktober 2005

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Rechtsgrundsätze Fristen VwRallg6/5 Besondere Rechtsgebiete Baubewilligung BauRallg6 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004060070.X00

Im RIS seit

22.11.2005

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at