jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2005/3/31 2002/05/1354

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.03.2005

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §361;
AVG §39 Abs2;
AVG §56;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §74 Abs1;
BauRallg;
VwGG §34 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. S. Giendl, über die Beschwerde der Theanma Liegenschaftsverwertungs GmbH in Wien, vertreten durch Dr. Theodor Strohal, Dr. Wolfgang Kretschmer, Dr. Thomas Buschmann und Mag. Erich Rebasso, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Opernring 10/Goethegasse 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 27. Juni 2002, Zl. BOB-VII-11/2000, betreffend Parteistellung in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. DI Wolfgang Putz in Wien, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Elsner Illedits Rechtsanwälte Partnerschaft in 1010 Wien, Gonzagagasse 14, 2. Alenka Panic KEG in Pressbaum, Dürrwienstraße 5), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und dem Erstmitbeteiligten in der Höhe von EUR 908,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 17. November 1995 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (MA 37), der G.-Handels-GmbH als damaliger Bauwerberin und Grundmiteigentümerin die Bewilligung, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der Liegenschaft 1070 Wien, Gutenberggasse 23, folgende Bauführungen vorzunehmen:

"Einbauen einer Wohnung im Dachgeschoß nach Verlegen der Kehrtürchen über Dach, Verlegen der Hauswaschküche in das Kellergeschoß, Einrichten eines Einlagerungsraumes, Einbauen eines Aufzugsschachtes in der Stiegenhausspindel und Aufstocken eines Teiles der Hoffront."

Mit Schreiben vom 11. November 1999 wurde der Bauwerberwechsel von der G.-Handels-GmbH an den Erstmitbeteiligten bekannt gegeben. Die Bauführerbekanntgabe, wonach die Zweitmitbeteiligte Bauführer sein soll, erfolgte mit Schreiben vom 5. Jänner 2000. Von der Zweitmitbeteiligten erging mit Schreiben vom 5. Jänner 2000 die Baubeginnsanzeige; der Baubeginn wurde mit 10. Jänner 2000 bekannt gegeben.

Nachdem die MA 37 mit Schreiben vom 13. Jänner 2000 den beiden Mitbeteiligten mitgeteilt hatte, dass die Baubeginnsanzeige nicht zur Kenntnis genommen werden könne, da die Baubewilligung mit 20. Dezember 1999 durch Zeitablauf erloschen sei, teilten die Mitbeteiligten mit Schreiben vom 2. Februar 2002 mit, dass die Arbeiten tatsächlich bereits am 2. November 1999 begonnen hätten. Damals sei begonnen worden, den Dachboden abzutragen. Durch den Weihnachtsmarkt, der im gegenständlichen Haus vom 15. November bis Weihnachten 1999 abgehalten worden sei, sei es nicht möglich gewesen, die Arbeiten zügig voranzutreiben, sodass sie zu dieser Zeit unterbrochen und erst nach den Weihnachtsfeiertagen am 10. Jänner 2000 wieder aufgenommen worden seien. Jedenfalls sei, da innerhalb der vierjährigen Frist nach § 74 Abs. 1 BauO für Wien mit der Bauführung begonnen worden sei, die Bewilligung noch nicht erloschen. Es wurde daher der Antrag gestellt auf Erlassung eines Feststellungsbescheides des Inhaltes, dass die gegenständliche Baubewilligung vom 17. November 1995 durch rechtzeitigen Baubeginn innerhalb der vierjährigen Frist des § 74 Abs. 1 BauO für Wien aufrecht sei.

Mit Bescheid vom 25. Oktober 2000 wies die MA 37 den Feststellungsantrag ab. Nach den übermittelten Bauberichten seien im Zeitraum vom 17. Oktober 1999 bis 12. November 1999 lediglich die Baustelle abgesperrt, das Dach entrümpelt, Pflaster abgeräumt, Begutachtungsöffnungen hergestellt und die Baustelle wieder verschlossen worden. Dabei habe es sich eindeutig um Vorbereitungen gehandelt, weshalb von einem Baubeginn im November 1999 nicht ausgegangen werden könne.

Der dagegen von beiden Mitbeteiligten erhobenen Berufung gab die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid Folge und änderte den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, dass nunmehr festgestellt wurde, dass die Baubewilligung vom 17. November 1995 gemäß § 74 der BauO für Wien nach wie vor rechtswirksam sei und sohin dem Rechtsbestand angehöre.

Die Berufungsbehörde ging nach durchgeführten Erhebungen davon aus, dass im Oktober und November 1999 in diesem Haus diverse Vorbereitungsarbeiten wie das Entrümpeln des Dachbodens, Herstellen von diversen Öffnungen und Abtragung von Bodenpflastersteinen vorgenommen worden seien, aber auch entsprechend der mit der gegenständlichen Baubewilligung bewilligte Verlegung der Waschküche durch "Abtragen" derselben im Dachgeschoß begonnen worden sei. Weiters könne aus dem Umstand, dass eine Bewilligung zur Benützung der öffentlichen Verkehrsfläche vor diesem Haus zur Lagerung, Containeraufstellung und Herstellung eines Bauaufzuges für die Zeit vom 15. Oktober 1999 bis 15. November 1999 und vom 10. Jänner 2000 bis 10. April 2000 erwirkt worden sei, geschlossen werden, dass tatsächliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Baubewilligung beabsichtigt gewesen wären. Die Bewilligung zur Benützung der öffentlichen Verkehrsfläche sei für die Zeit zwischen 15. November 1999 und 10. Jänner 2000 nicht erteilt worden, weil dort der jährliche Weihnachtsmarkt am Spittelberg stattgefunden habe.

Daraus schloss die Berufungsbehörde, dass im Sinne der von ihr zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes mit der Bauführung noch rechtzeitig begonnen worden sei, sodass die Baubewilligung auch nicht vier Jahre nach ihrer Rechtskraft (19. Dezember 1995) erloschen sei. Da auch die Bauvollendungsfrist im

Zeitpunkt der Berufungsentscheidung noch nicht abgelaufen sei, sei die begehrte Feststellung zu treffen gewesen. Dieser Berufungsbescheid wurde (nur) den mitbeteiligten Parteien zu Handen ihres Rechtsvertreters am 12. Juli 2002 zugestellt.

Nach dem von den anderen Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht bestrittenen Vorbringen der Beschwerdeführerin hat die Beschwerdeführerin im Versteigerungswege 11/712 und 50/712 Anteile an der gegenständlichen Liegenschaft durch den am 6. Juli 1999 erteilten Zuschlag erworben; mit ihrem Anteil ist das Wohnungseigentum am Magazin 1a und an der Wohnung B 11 verbunden. Behauptete Interventionen der Beschwerdeführerin bei der MA 37 vor Erlassung des hier angefochtenen Bescheides, gerichtet auf Einstellung der Bautätigkeiten, da die Baugenehmigung erloschen sei, fanden im vorgelegten Verwaltungsakt keinen Niederschlag. Über Urgenz der Beschwerdeführerin wurde ihr der angefochtene Berufungsbescheid vom 27. Juni 2002 in zwei Teilen, zuletzt am 1. Oktober 2002, zugestellt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Teilnahme an diesem Verwaltungsverfahren, aber auch durch den Inhalt dieses Bescheides verletzt, da er unter Missachtung der Bestimmung des § 74 BauO für Wien die Bauführung trotz Ablaufes der dort genannten Frist für zulässig erklärt habe. Es wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und eine Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch der Erstmitbeteiligte, eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde, worauf die Beschwerdeführerin replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Beschwerdeführer vor dem Verwaltungsgerichtshof kann sein, wer behauptet, durch den angefochtenen Bescheid in seinen subjektiven Rechten verletzt zu sein und dies nach der Sach- und Rechtslage einerseits und dem Inhalt des Bescheides andererseits auch tatsächlich sein könnte; maßgebend ist also die subjektive Rechtssphäre der beschwerdeführenden Partei, wie sie von der Rechtsordnung konstituiert wird, und das Vorliegen eines Eingriffes in diese Rechtssphäre durch den angefochtenen Bescheid. Es kommt nicht darauf an, ob schon Parteistellung im Verwaltungsverfahren bestanden hat oder von der Behörde tatsächlich gewährt worden ist, andererseits reicht die Stellung als Partei im Verwaltungsverfahren nicht aus, um auch vor dem Verwaltungsgerichtshof Beschwerde führen zu können (Müller in: Machacek u.a., Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof und vor dem Verwaltungsgerichtshof5, 203, sowie die Nachweise aus der hg. Judikatur bei Oberndorfer, Die österreichische Verwaltungsgerichtsbarkeit, 87 f.). Zu prüfen ist somit, ob durch den angefochtenen Bescheid in die Rechtssphäre des beschwerdeführenden Miteigentümers eingegriffen wurde.

Die Parteistellung im Verfahren nach der Wiener Bauordnung ist in deren § 134 (hier in der Fassung LGBl. Nr. 91/2001; BO) geregelt. Diese Bestimmung lautet auszugsweise:

"§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

(2) Im Grundabteilungsverfahren ...

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder nur durch Fahnen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche

Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Gebäude oder der geplanten baulichen Anlage liegen.

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, ...

(5) Im Verfahren zur Erwirkung der Kenntnisnahme einer Bauanzeige ist der Bauwerber Partei. Im Falle der Zusammenlegung von aneinander grenzenden Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon im Wohnungseigentum sind auch deren Eigentümer Parteien.

(6) Im Enteignungsverfahren ...

(7) Sofern es sich um einen von Amts wegen erlassenen Bescheid handelt, ist die Person Partei, die hiedurch zu einer Leistung, Unterlassung oder Duldung verpflichtet wird. Alle sonstigen Personen, die hiedurch in ihren Privatrechten oder Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes)."

Daraus ergibt sich insbesondere die Parteistellung des Grundeigentümers im Baubewilligungsverfahren. Hier wurde ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt, welches mit Bescheid vom 17. November 1995 endete; der Bescheid ist am 19. Dezember 1995 in Rechtskraft erwachsen.

Die erteilte Baubewilligung verlieh dem Bauwerber das Recht, im Rahmen der Gültigkeitsdauer dieser Bewilligung das Vorhaben auszuführen. Die die Gültigkeitsdauer regelnde Bestimmung des § 74 BO lautet:

"§ 74. (1) Baubewilligungen gemäß § 70 und Kenntnisnahmen gemäß § 62 werden unwirksam, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage ihrer Rechtskraft gerechnet, Einreichungen gemäß § 70a, wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tage der vollständigen Vorlage der Baupläne und erforderlichen Unterlagen gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird. Baubewilligungen gemäß § 71 werden unwirksam, wenn nicht binnen zwei Jahren, vom Tage der Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von zwei Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

(2) In begründeten Ausnahmefällen kann die Bauvollendungsfrist verlängert werden, wenn öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen.

(3) Durch die Anrufung des Verfassungsgerichtshofes oder des Verwaltungsgerichtshofes wird der Lauf sowohl der Baubeginnsfrist als auch der Bauvollendungsfrist gehemmt.

(4) Für eine Bewilligung nach § 60 Abs. 1 lit. h finden die Bestimmungen über die Bauvollendungsfrist keine Anwendung."

Wohl hat der Verwaltungsgerichtshof zu der vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 34/1992 über Antrag möglichen Verlängerung der Baubeginnsfrist (damals: 2 Jahre) ausgesprochen, dass Entscheidungen dieser Art in die Interessenssphäre jedes Miteigentümers der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft derart eingriffen, dass die Notwendigkeit einer diesbezüglichen Zustimmung aller Miteigentümer nicht nur bei einem Baubewilligungsansuchen, sondern auch bei einem derartigen Fristverlängerungsansuchen als im Gesetz gedeckt angesehen werden müsse (hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1980, VwSlg. Nr. 10.275). Nunmehr kennt das Gesetz eine Verlängerung der Baubeginnsfrist über Antrag nicht mehr. Die Frage, ob den Miteigentümern bei einem Ansuchen nach § 74 Abs. 2 BO Parteistellung zukommt, ist hier nicht zu beurteilen (vgl. dazu Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften4, Anmerkung 9 zu § 74 BO).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt es bei Beurteilung der Frage, ob der Bauwerber die Baubeginnsfrist eingehalten hat, nur auf objektive Kriterien an (siehe das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 1979, VwSlg. Nr. 9754/A); entscheidend ist allein die Tatsachenfeststellung, ob und wann mit der Bauausführung begonnen wurde (siehe das hg. Erkenntnis vom 29. August 2000, BauSlg. Nr. 181).

Im Falle eines Streites darüber, ob Baumaßnahmen gesetzt wurden, die als Ausnutzung der Baubewilligung anzusehen sind, hat der Verwaltungsgerichtshof ein Feststellungsinteresse des Bauwerbers anerkannt (siehe zuletzt das hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2004, Zl. 2003/05/0221). Im Erkenntnis vom 16. Juni 1992, Zl. 88/05/0181, wurde zunächst betont, dass ein Antrag auf Erlassung eines Feststellungsbescheides generell nur dann zulässig ist, wenn er zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung erforderlich ist; dies wurde für den Fall des Streites, ob Baumaßnahmen gesetzt wurden, die bereits als Ausnutzung der Baubewilligung anzusehen seien, als Feststellungsinteresse des

Bauwerbers bejaht. Der Bauwerber könne nicht darauf verwiesen werden, dass er (erst) im Falle einer von der Behörde verfügten Baueinstellung, weil die Behörde die Bauführung wegen Ablaufes der Baubeginnsfrist als konsenslos ansieht, seinen Standpunkt in diesem Verfahren dartun könne, weil dies mit einem beträchtlichen wirtschaftlichen und organisatorischen Aufwand für den Bauwerber verbunden wäre.

Eine Parteistellung des Miteigentümers in diesem Feststellungsverfahren wäre dann zu bejahen, wenn auch der Miteigentümer berechtigt wäre, die bescheidmäßige Feststellung des Ablaufes der Baubeginnsfrist zu begehren. Ein derartiges rechtliches Interesse ist aber nicht erkennbar, weil ein solcher Bescheid keine unmittelbare Auswirkung auf die Sphäre des Eigentümers entfalten könnte. Führt der Bauwerber nach Erlöschen der Baubewilligung konsenslos Bauführungen durch, ist es allein Sache der Behörde, amtswegig einzuschreiten, der Eigentümer hat diesbezüglich (nach der Wiener Bauordnung) keinen Rechtsanspruch. Ein "beträchtlicher organisatorischer und wirtschaftlicher Aufwand" auf Seiten des Grundeigentümers ist nicht erkennbar; er könnte mit einem Feststellungsverfahren letztlich nicht mehr erreichen als mit einer bloßen Information an die Behörde, dass eine verspätete und somit konsenslose Bauführung vorliege.

Zu prüfen ist weiters, ob dann, wenn ein abweisender Feststellungsbescheid in Rechtskraft erwachsen ist, der Grundeigentümer in einem gegen ihn gerichteten Bauauftragsverfahren einwenden könnte, dass die Baubeginnsfrist eingehalten worden wäre; dies ist zu bejahen, weil er nicht Partei des Feststellungsverfahrens war (siehe zu den subjektiven Grenzen der Bescheidwirkungen Walter-Mayer, Verwaltungsverfahrensrecht7, Rz 485 ff.). Eine Erweiterung auf Grund der dinglichen Wirkung von Baubescheiden liegt hier nicht vor, weil der Grundeigentümer kein Rechtsnachfolger (im weitesten Sinne) des Bauwerbers ist.

Aber auch die Beteiligung des Eigentümers an dem vom Bauwerber eingeleiteten Feststellungsverfahren könnte nur mit dem subjektiven Recht des Eigentümers auf Feststellung, dass die Baubewilligung erloschen ist, begründet werden. Es mag zwar sein, dass auf Grund der über Antrag des Bauwerbers erfolgten Feststellung, die Baubewilligung sei aufrecht, ein baupolizeiliches Verfahren allein aus dem Grunde des Erlöschens der Baubewilligung nicht eingeleitet werden könnte; dies ändert aber nichts an der Rechtsposition des Grundeigentümers, weil er, wie angeführt, keinen Anspruch auf Durchführung eines baupolizeilichen Verfahrens hat. Dieser untrennbare Zusammenhang des Feststellungsverfahrens mit einem allfälligen baupolizeilichen Verfahren beantwortet auch die von Geuder/Hauer a.a.O. aufgeworfene Frage, ob ein Verfahren nach § 74 als ein Baubewilligungsverfahren im Sinne des § 134 Abs. 3 BO zu beurteilen ist: Hier geht es allein um die im baupolizeilichen Verfahren entscheidende Frage, ob Baumaßnahmen konsensgemäß oder, weil verspätet, konsenswidrig durchgeführt werden, aber nicht um die Erteilung der Baubewilligung selbst.

Aus all dem folgt, dass die Frage des Weiterbestehens oder Nichtbestehens einer Baubewilligung die Rechtsposition des Grundeigentümers nicht berührt. Der eingangs genannte Eingriff in die Rechtssphäre des Grundeigentümers liegt nicht vor. Daher ist der Grundeigentümer zur Erhebung einer Beschwerde gegen einen letztinstanzlichen Bescheid, mit dem das Nichterlöschen der Baubewilligung festgestellt wurde, nicht berechtigt. Eine Beschwerde, der der Mangel der Berechtigung zur Erhebung entgegensteht, ist gemäß § 34 Abs. 1 in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen. Dieser Beschluss kann gemäß § 34 Abs. 2 VwGG in jeder Lage des Verfahrens getroffen werden.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003, insbesondere deren § 3 Abs. 2.

Wien, am 31. März 2005

Schlagworte

Maßgebender Bescheidinhalt Inhaltliche und zeitliche Erstreckung des Abspruches und der RechtskraftBaubewilligung BauRallg6Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung FeststellungsbescheideRechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche WirkungBaurecht Grundeigentümer RechtsnachfolgerMangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete BaurechtRechtskraft Umfang der Rechtskraftwirkung Allgemein Bindung der BehördeBaupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2002051354.X00

Im RIS seit

30.06.2005

Zuletzt aktualisiert am

08.05.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at