

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/7/30 2000/05/0288

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.07.2002

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §825;

AVG §73 Abs2;

AVG §8;

BauO OÖ 1875;

BauRallg;

B-VG Art119a Abs5;

B-VG Art132;

VwGG §27;

VwGG §33 Abs1;

VwGG §36 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Kante, über die Beschwerde 1. des J und 2. der H, beide in F, beide vertreten durch Dr. Erich Aichinger und Mag. Hermann Köck, Rechtsanwälte in Vöcklabruck, Stadtplatz 22, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. November 2000, Zl. BauR-010513/24-2000-Sc/Vi, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Parteien: 1. T in F, 2. I in F, 3. Marktgemeinde F) zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Die Kostenersatzbegehren der Erstmitbeteiligten und der mitbeteiligten Marktgemeinde werden abgewiesen.

### **Begründung**

Die Beschwerdeführer sind ebenso wie die Erst- und Zweitmitbeteiligte Miteigentümer der Liegenschaft EZ 630, KG F, A-Straße 2, die aus den Grundstücken Nr. 1263/3 und 1264/3 besteht. Mit den Miteigentumsanteilen ist jeweils Wohnungseigentum an einer Wohnung in dem auf dem Grundstück Nr. 1264/3 errichteten Wohnhaus verbunden.

Der Erstbeschwerdeführer war schon ursprünglich Miteigentümer (Kaufvertrag und Wohnungseigentumsvertrag vom 19. Oktober 1963), hat aber mit Kaufvertrag vom 24. November 1986 noch den Anteil der Miteigentümerin J S (samt Wohnungseigentum an einer weiteren Wohnung) erworben, der dieser wiederum mit Einantwortungsurkunde vom 28. Dezember 1976 nach ihrem am 22. April 1967 (!) verstorbenen Gatten G S übertragen worden war. Der Anteil der Zweitbeschwerdeführerin gehörte zunächst F K; nach deren Tod 1984 hat ihn R W und sodann mit Schenkungsvertrag vom 4. Dezember 1998 die Zweitbeschwerdeführerin erworben.

Die Erstmitbeteiligte war schon ursprünglich Miteigentümerin (Kaufvertrag und Wohnungseigentumsvertrag vom 19. Oktober 1963). Die Zweitmitbeteiligte hat ihren Anteil von ihrer Mutter A P im Jahr 1993 erworben, diese hat ihn wiederum von ihrem Ehegatten J P im Jahr 1984 geerbt.

Am 25. April 1967 suchten die Erstmitbeteiligte und J P um die Bewilligung der Errichtung einer Doppelgarage "auf dem Grundstück Nr. 1264/3" an. Im vorgelegten Lageplan war die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken 1263/3 und 1264/3 nicht eingetragen, sodass auf dem Plan nicht dargestellt wird, dass die Garage in Wahrheit auf der Parzelle 1263/3 errichtet werden sollte.

Außer den Bauwerbern wurden keine Miteigentümer zur Bauverhandlung vom 2. Mai 1967 geladen; sie waren auch nicht anwesend. Von Seiten der Zweitmitbeteiligten wurde der Baubehörde am 8. November 1995 eine als "Zustimmungserklärung" betitelte Urkunde vom 2. Mai 1967 vorgelegt. Darin erklärten die Unterfertiger (sechs der insgesamt zehn Miteigentümer, darunter der Erstbeschwerdeführer, nicht aber F K und G S) "zur Vorlagen an die Baubehörde", gegen die Errichtung einer Garage für zwei PKW auf den Grundstücken 1264/3 und 1263/3 keinen Einwand zu erheben. Dass diese Urkunde im Zuge des Bauverfahrens der Baubehörde vorgelegt worden wäre, kann dem Akteninhalt nicht entnommen werden.

Mit Bescheid vom 10. Mai 1967 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde die Bewilligung zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Nr. 1264/3. Der Bescheid wurde dem Erstbeschwerdeführer und F K niemals zugestellt. Zu einer Zustellung an R W kam es erst am 14. November 1989.

Mit Schreiben vom 9. Februar 1971 gaben die Bauwerber die Vollendung des Vorhabens bekannt. Mit Bescheid vom 12. Mai 1971 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde die Benützungsbewilligung. Auch dieser Bescheid wurde den Miteigentümern nicht zugestellt.

Am 11. Februar 1974 unterzeichneten sämtliche Miteigentümer einen an das Bezirksvermessungsamt Vöcklabruck gerichteten Antrag auf "Einmessung der zwei Garagen auf dem Gutsbestand der Liegenschaft und Eintragung als Superädifikat im Grundbuch". Auf diesem Antrag findet sich oberhalb der Unterschriften ein Hinweis, dass der angelegte Parkplatz vor den zwei Garagen den Liegenschaftseigentümern zur uneingeschränkten Benützung erhalten bleiben müsse.

Der Erstbeschwerdeführer erhob am 14. November 1985 "Einspruch" gegen den Baubewilligungsbescheid. Er forderte unter Hinweis auf sein Miteigentum an der Liegenschaft EZ. 630, KG F, bestehend aus den Parzellen Nr. 1264/3 und 1263/3, "die völlige Neuaufrollung dieses Genehmigungsverfahrens unter Anhörung sämtlicher Miteigentümer der Liegenschaft und Einräumung der Parteistellung".

R W erhob am 22. November 1989 - nach Zustellung des Bescheides vom 10. Mai 1967 - Berufung gegen den Bau- und den Benützungsbewilligungsbescheid. Sie wies darauf hin, dass die Baubewilligung betreffend Parzelle 1264/3 erteilt worden sei, die Doppelgarage jedoch auf der Parzelle 1263/3 errichtet worden sei.

F K und die sieben übrigen Miteigentümer hätten 1967 mündlich die Zustimmung zum Bauvorhaben nur unter der "Auflage" erteilt, dass der vor der Doppelgarage befindliche Parkplatz (also offenbar auf dem Straßengrundstück Nr. 2459) für die Wohnhausanlage uneingeschränkt erhalten bleibe.

Schon zuvor hatten die Erstmitbeteiligte sowie A P in Stellungnahmen zu hier nicht gegenständlichen Berufungen anderer Miteigentümer erklärt, dass die Miteigentümer ihre Zustimmung "ohne jede Auflage" erteilt hätten.

Mit Bescheid vom 13. Juli 1990 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufungen zurück, weil die Oö Bauordnung 1875 die Zustimmung der Miteigentümer nicht unbedingt vorausgesetzt habe und ihnen somit keine Parteistellung nach § 8 AVG zukomme.

Den gegen den Berufungsbescheid u.a. vom Erstbeschwerdeführer sowie R W erhobenen Vorstellungen gab die belangte Behörde am 21. Jänner 1991 Folge, hob den Bescheid des Gemeinderates vom 13. Juli 1990 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurück. Die Beschwerdeführer seien als Miteigentümer des Grundstückes 1264/3 jedenfalls Nachbarn des Grundstückes 1263/3, auf welchem das Objekt errichtet wurde, und somit Parteien des Bauverfahrens. Tragender Aufhebungsgrund war allein der Umstand, dass die Gemeindebehörde die Parteistellung der Beschwerdeführer in ihrer Eigenschaft als Nachbarn nicht beachtete; nur insofern trat eine Bindung für das weitere Verfahren ein. Hinsichtlich der Frage, ob den Beschwerdeführern in ihrer Eigenschaft als Miteigentümer Parteistellung zukomme, wurde nicht mit Bindungswirkung abgesprochen.

Mit Bescheid vom 23. Dezember 1991 gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde den Berufungen keine Folge. Der Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Mai 1967 wurde dahingehend abgeändert, dass sich die mit diesem Bescheid erteilte Baubewilligung auf das Grundstück Nr. 1263/3 beziehe. Der Einwand betreffend die Freihaltung des Platzes vor der Doppelgarage wurde mangels einer Einigung vor der Baubehörde auf den Zivilrechtsweg verwiesen, weil sich diese Einwendung lediglich auf eine privatrechtliche Vereinbarung beziehe. Der Einwand hinsichtlich der fehlenden Grundeigentümerzustimmung, des fehlenden Stauraumes sowie alle übrigen Einwendungen wurden als unzulässig zurückgewiesen. Im Übrigen wurde der Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Mai 1967 bestätigt.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 30. Juni 1992 wurde den dagegen erhobenen Vorstellungen des Erstbeschwerdeführers, der R W und sonstiger Miteigentümer keine Folge gegeben.

Mit dem Erkenntnis vom 21. Februar 1995, Zl. 92/05/0202, hob der Verwaltungsgerichtshof auf Grund einer Beschwerde des Erstbeschwerdeführers, der R W sowie zweier weiterer Miteigentümer diesen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf. Der Verwaltungsgerichtshof stellte in diesem Erkenntnis zunächst klar, dass die Aufsichtsbehörde die Oö Gemeindeordnung 1990 (i.d.F. der Kundmachung über die Wiederverlautbarung der Oö Gemeindeordnung 1979, LGBl. Nr. 91) anzuwenden hatte; nach deren § 99 Abs. 1 war die Landesregierung Vorstellungsbehörde, sie war daher zur Entscheidung über die Vorstellung zuständig.

Allerdings sei auf das vorliegende Verfahren in materieller Hinsicht die Oö Bauordnung 1875 anzuwenden, die eine Zustimmung des (Mit-)Eigentümers zum Bauansuchen nicht ausdrücklich vorgesehen habe. Dennoch sei ein Zustimmungsrecht der Miteigentümer bzw. eine Verpflichtung zur gemeinsamen Antragstellung in der Vorjudikatur auch ohne ausdrückliche gesetzliche Anordnung bejaht worden und auch für den Bereich dieser Bauordnung anzunehmen. Daher hätten die Beschwerdeführer als Miteigentümer nach § 8 AVG Parteistellung, auch wenn die baurechtlichen Vorschriften die Parteien nicht ausdrücklich bezeichnen. Der Verwaltungsgerichtshof führte weiters wörtlich aus:

"Nach ständiger Rechtsprechung nehmen die Grundeigentümer am Bauverfahren regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teil, ob die erforderliche Zustimmung vorliegt oder nicht; so gesehen genießen sie im Baubewilligungsverfahren eine sehr eingeschränkte Parteistellung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. September 1990, Zl. 90/05/0073, m.w.N.).

Wenn auch im vorliegenden Fall von einer derartigen Zustimmungserklärung die Rede ist (den angeblichen Text haben die Beschwerdeführer in ihren Schriftsätzen vom 23. Juli 1991 dargetan), befindet sich eine solche Erklärung nicht im Akt, sodass insbesondere nicht geprüft werden kann, ob sie von allen Miteigentümern unterfertigt wurde. Andererseits liegen gewichtige Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass in der Folge, wenn auch nicht ausdrücklich, so doch durch schlüssige Willenserklärungen (§ 863 ABGB) die Zustimmung erteilt wurde. Die Ausführung des Bauvorhabens blieb den Miteigentümern nicht verborgen; insbesondere räumen die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 10. Februar 1988 ein, dass während der Dauer von 20 Jahren kein Grund bestand, irgendwelche Ansprüche geltend zu machen, weil der Platz vor der Garage den anderen Miteigentümern zur Verfügung gestanden sei.

Keineswegs erfasst das oben beschriebene, aus dem Eigentum erfließende subjektive Recht der Miteigentümer ein Recht auf Einhaltung von - im vorliegenden Fall gar nicht bestehenden - Formvorschriften. Ihr Recht ist darauf

beschränkt, dass die Bauführung nur auf Grund einer - letztlich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts zu beurteilenden - Zustimmung erfolgt; ein Recht darauf, dass die Behörde auf einer bestimmten Form des Nachweises besteht, kann aus dem Eigentum als Grundlage ihrer Rechtsposition nicht abgeleitet werden.

Sollte diese Vorfragenbeurteilung ergeben, dass die Beschwerdeführer mit der Errichtung einer plan- und projektgemäßen Ausführung der Doppelgarage einverstanden waren, so kann bei der hier gegebenen Rechtslage einem erst in der Berufung vorgetragenen Widerruf keine Relevanz zukommen. Das nach ständiger Rechtsprechung verlangte Erfordernis, die Zustimmung müsse im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung - sei dies in erster oder in zweiter Instanz - vorliegen (vgl. insbesondere das Erkenntnis vom 16. Februar 1982, Zl. 81/05/0141), hatte stets seine positiv-rechtliche Grundlage durch eine in den Bauvorschriften enthaltene ausdrückliche Anordnung, wonach die Eigentümerzustimmung als Beleg dem Bauansuchen anzuschließen ist. Diese Grundlage fehlt hier, sodass es allein darauf ankommt, ob anlässlich des in erster Instanz abgeführten Bauverfahrens eine Zustimmung vorlag oder nicht.

Durch den Eintritt des Übergangenen soll sich an dessen Rechtsposition - wie an der Position des Bauwerbers - nichts verbessern oder verschlechtern. Wären damals die Miteigentümer beigezogen worden und hätten sie zugestimmt, dann hätten sie nach Rechtskraft der Baubewilligung nie mehr eine Widerrufsmöglichkeit gehabt. Die Nichtbeiziehung kann nun nicht zur Folge haben, dass die Zulässigkeit des Bauwerkes in öffentlich-rechtlicher Hinsicht jahre- oder jahrzehntelang in Schwebe bleibt und ausschließlich von der Disposition der Eigentümer abhängt. Daher belastete die belangte Behörde dadurch, dass sie die Frage des Zustimmungserfordernisses nicht prüfte, ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Sollte sich herausstellen, dass nie eine Zustimmung zu diesem Projekt vorlag, kann nicht von einem Bestand der Baubewilligung ausgegangen werden; sollte aber das Verhalten der Beschwerdeführer im zeitlichen Umfeld der Bauausführung keinen vernünftigen Grund daran zu zweifeln übrig lassen (§ 863 ABGB), dass sie mit dem bewilligten Projekt einverstanden waren, so hätte sich diesbezüglich die Berufung als unberechtigt erwiesen."

Der Rechtsauffassung der belangten Behörde, die (damaligen) Beschwerdeführer hätten Parteistellung als Nachbarn, schloss sich der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf die genannte Bindungswirkung an, erachtete allerdings die von ihnen in dieser Position geltend gemachten Rechtsverletzungen als nicht vorliegend. Insbesondere war für den Verwaltungsgerichtshof durch die Richtigstellung der Grundstücksnummer eine Rechtsverletzung nicht erkennbar.

In der Folge hob die belangte Behörde mit dem Ersatzbescheid vom 26. Mai 1995 den Bescheid des Gemeinderates vom 23. Dezember 1991 auf.

Mit der beim Verwaltungsgerichtshof zur Zl. 96/05/0071 protokollierten Säumnisbeschwerde machte ein Miteigentümer und Berufungswerber die Entscheidungspflicht des Gemeinderates auf Grund dieses aufhebenden Bescheides der Vorstellungsbehörde geltend. Trotz der Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes gemäß § 36 Abs. 2 VwGG, binnen drei Monaten den versäumten Bescheid zu erlassen, welche der Gemeinde am 8. Mai 1996 zugestellt wurde, blieb der Gemeinderat zunächst untätig. Erst am 12. November 1996 erließ er einen Berufungsbescheid, mit dem den Berufungen u.a. des Erstbeschwerdeführers und der R W erneut keine Folge gegeben wurde. Daraufhin stellte der Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 7. Jänner 1997 das Säumnisbeschwerdeverfahren gemäß § 33 Abs. 1 VwGG wegen Klaglosstellung ein.

Den gegen den Bescheid vom 12. November 1996 vom Erstbeschwerdeführer und von R W erhobenen Vorstellungen gab die belangte Behörde mit dem Bescheid vom 13. Mai 1997 keine Folge. Dieser Bescheid wurde vom Verwaltungsgerichtshof auf Grund der dagegen erhobenen Beschwerde mit dem Erkenntnis vom 30. November 1999, Zl. 97/05/0187, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben, weil die belangte Behörde verkannt hat, dass die Zuständigkeit des Gemeinderates im Zeitpunkt der Entscheidung infolge Nichterlassung innerhalb der vom Verwaltungsgerichtshof im Säumnisbeschwerdeverfahren gesetzten Frist nicht mehr bestanden hat. Daraufhin gab die belangte Behörde am 29. Februar 2000 den Vorstellungen des Erstbeschwerdeführers und der R W erneut Folge.

Mit Bescheid vom 21. Juli 2000 gab der Gemeinderat den Berufungen des Erstbeschwerdeführers und der R W keine Folge und bestätigte den Bescheid des Bürgermeisters vom 10. Mai 1967 mit den Ergänzungen entsprechend dem Bescheid vom 23. Dezember 1991. Dieser Bescheid wurde unter anderem dem Erstbeschwerdeführer sowie R W, nicht aber der Zweitbeschwerdeführerin, die zwischenzeitig den Anteil der R W erworben hatte, zugestellt.

Der Gemeinderat verwies darauf, dass der Erstbeschwerdeführer dem Bauansuchen seinerzeit ausdrücklich zugestimmt habe. Der Widerruf dieser Zustimmung sei ausgeschlossen. Hinsichtlich des Anteiles des im Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides bereits verstorbenen G S nahm der Gemeinderat eine konkludente

Zustimmung seiner Witwe und Rechtsnachfolgerin an, die ab 30. Juni 1967 bis zu ihrem Tode am 8. Dezember 1985 auf der Liegenschaft wohnhaft gewesen sei.

F K sei vom 28. August 1964 bis zu ihrem Tod am 25. Juni 1984 im Haus A-Straße 2 wohnhaft gewesen. Sie habe in Kenntnis der Bauführung über rund 17 Jahre hindurch keine Einwände erhoben, sodass ihre Zustimmung als zwingend vorausgesetzt werden müsse.

Gegen diesen Bescheid erhoben die beiden Beschwerdeführer sowie R W Vorstellung. In dieser brachten sie einerseits vor, der Gemeinderat sei zur Entscheidung über die Berufungen nicht mehr zuständig gewesen. Andererseits verneinten sie das Vorliegen der Zustimmung aller Miteigentümer anlässlich des in erster Instanz abgeführten Bauverfahrens. Aus der der Vorstellung angeschlossenen, vom Bauwerber J P handschriftlich verfassten Zustimmungserklärung gehe eindeutig hervor, dass zum Zeitpunkt der Bauverhandlung vier Miteigentümer die Zustimmung nicht gegeben hätten. Daraus könne man wohl unmöglich ableiten, dass diese Miteigentümer zu diesem Zeitpunkt stillschweigend zugestimmt hätten. Diese Erklärung sei von den Bauwerbern seinerzeit nicht vorgelegt worden. J P sei gleichzeitig Amtsleiter der mitbeteiligten Marktgemeinde gewesen, nur deshalb sei es möglich gewesen, dass das Bauverfahren ohne Zustimmungserklärung aller Miteigentümer durchgeführt worden sei; die Miteigentümer seien auch deswegen zur Bauverhandlung nicht geladen worden, damit dies nicht zur Sprache habe kommen können. Die Beschwerdeführer seien somit immer der Meinung gewesen, die Garagen seien ohne Baubewilligung gebaut worden. Bei J S und F K habe es sich um Damen im Alter von 70 bis 80 Jahren gehandelt, die sich nicht zu helfen wussten und einem Gemeindeamtsleiter nicht gewachsen gewesen seien.

J S sei im Zeitpunkt des abgeführten Bauverfahrens erster Instanz rechtlich gar nicht befugt gewesen, eine Zustimmungserklärung abzugeben, da sie gar nicht Miteigentümerin gewesen sei. Nur die Verlassenschaft nach G S hätte eine rechtsgültige Zustimmung zur Bauführung abgeben können, was jedoch nicht geschehen sei. Der Erstbeschwerdeführer habe 1986 nicht rückwirkend für den von ihm erworbenen zusätzlichen Miteigentumsanteil (Wohnung Nr. 3) zustimmen können. Im Übrigen sei das Bauwerk anders als in den Plänen ausgeführt worden.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge (Spruchpunkt I.). Die Vorstellung der R W wurde zurückgewiesen (Spruchpunkt II.).

Die belangte Behörde nahm das Vorliegen der Zustimmung aller Miteigentümer während des erstinstanzlichen Bauverfahrens mit der Begründung an, sämtliche übergangene Parteien seien in ihren Berufungen zunächst selbst davon ausgegangen, dass die Beschwerdeführer bzw. ihre Rechtsvorgänger mündlich die Zustimmung zur Errichtung der Doppelgarage erteilt hätten, wenn auch nur unter der ausdrücklichen Auflage, dass der vor den zu errichtenden Garagen befindliche Parkplatz als solcher für die Wohnhausanlage uneingeschränkt erhalten bleiben müsse. Weiters seien der Beschwerdeführer sowie die Miteigentümerin F K im Zeitraum der Bauausführungen in der A-Straße 2 wohnhaft gewesen und hätten so die Bauausführung der Garage mitverfolgen können und sie hätten bis 1985 dennoch keine Schritte dagegen eingeleitet. Das resultiere nach dem Vorbringen des Beschwerdeführers sowie weiterer seinerzeitiger Berufungswerber in der Stellungnahme vom 10. Februar 1988 daraus, dass die Bedingung der uneingeschränkten Nutzungsmöglichkeit des Parkplatzes vor den Garagen bis zum Tod des J P im Jahre 1984 auch eingehalten worden sei. Auch diese Tatsache spreche für ein Vorliegen der Zustimmung aller Miteigentümer im Zeitraum des erstinstanzlichen Verfahrens, deren spätere Rücknahme nicht mehr relevant sei. Weiters habe zB die Miteigentümerin H T, deren Unterschrift auf der Zustimmungserklärung nicht aufscheine, das Vorliegen ihrer Zustimmung im damaligen Zeitpunkt mit Schreiben vom 15. Jänner 1990 bestätigt. Es könne daher aus dem Fehlen der vier Unterschriften auf der Zustimmungserklärung nicht auf das Nichtvorliegen der Zustimmung dieser Miteigentümer geschlossen werden. Ein weiteres Argument für das Vorliegen der Zustimmung der Miteigentümer sei der am 11. Februar 1974 eingebrachte Antrag auf Einmessung der beiden gegenständlichen Garagen, der von allen Miteigentümern unterfertigt worden sei.

Hinsichtlich des Anteils des verstorbenen G S ging die belangte Behörde davon aus, die Ehegattin J S habe als erbserklärte Erbin den Nachlass verwaltet. Aus der Tatsache, dass J S vom 30. Juni 1967 bis zu ihrem Tod am 8. Dezember 1985 selbst die Wohnhausanlage bewohnt habe und somit von der Bauausführung Kenntnis gehabt haben müsse, sei eine schlüssige Zustimmung gemäß § 863 ABGB anzunehmen. Weiters lasse sich dies auch daraus ableiten, dass die Zustimmung aller acht Miteigentümer bestätigt werde, was eine Zustimmung von G S bedeuten

könne, die dann von der Vertreterin des Nachlasses bis zum Abschluss des erstinstanzlichen Bauverfahrens widerrufen hätte werden müssen, was aber aus der Aktenlage und insbesondere dem Vorbringen der Beschwerdeführer nicht abgeleitet werden könne.

Somit sei die Zustimmung aller Miteigentümer im Zeitraum des erstinstanzlichen Bauverfahrens vorgelegen. Die Bedingung, unter der die Zustimmung der Miteigentümer erfolgt sei, habe keinen Eingang in den Baubewilligungsbescheid vom 10. Mai 1967 gefunden, weshalb eine Durchsetzung derselben im Bauverfahren nicht erfolgen könne. Eine Verletzung des Parteiengehörs, bei deren Vermeidung der Gemeinderat zu einem anderen Bescheid hätte kommen können, liege nicht vor, da den Beschwerdeführern der Inhalt der Zustimmungserklärung bekannt gewesen sei.

Die Zurückweisung der Vorstellung der R W wurde mit dem Übergang des Eigentums an ihrem Miteigentumsanteil an die Zweitbeschwerdeführerin begründet, womit auf Grund der dinglichen Wirkung baurechtlicher Bescheide R W aus dem Bauverfahren ausgeschieden und die Zweitbeschwerdeführerin als Partei in dieses eingetreten sei. R W fehle somit die Legitimation zur Erhebung einer Vorstellung.

Die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften richtet sich nur gegen Spruchpunkt I.

dieses Bescheides.

Die belangte Behörde legte die Akten des  
Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift.

Auch die erstmitbeteiligte Partei sowie die  
drittmittelbeteiligte Marktgemeinde erstatteten eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

I. Zur Beschwerde beider Beschwerdeführer:

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 131 Abs. 1 B-

VG iVm § 41 Abs. 1 VwGG eine Prüfung des angefochtenen Bescheides nur im Rahmen des von den Beschwerdeführern geltend gemachten einfachgesetzlichen Rechtes auf Versagung der Baubewilligung sowie im Hinblick auf Unzuständigkeit bzw. eine Verletzung von Verfahrensvorschriften (§ 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG) erfolgen kann. Zu einer Prüfung der in der Beschwerde ebenfalls als verletzt erachteten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte nach Art. 2 und Art. 5 StGG sowie nach Art. 7 Abs. 1 und Art. 83 Abs. 2 B-VG ist der Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Z. 1 iVm Art. 144 Abs. 1 B-VG nicht berufen.

Die Beschwerdeführer behaupten - offenbar auf der Grundlage des § 36 Abs. 2 VwGG (in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 88/1997) - unter Berufung auf das in dieser Sache ergangene hg. Erkenntnis vom 30. November 1999, ZI. 97/05/0187, die neuerliche Unzuständigkeit des Gemeinderates der Marktgemeinde F zur Erlassung des Berufungsbescheides vom 21. Juli 2000.

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 28. Jänner 1994, ZI. 93/11/0239, VwSlgNF 13.995/A, die Auffassung vertreten, dass seine Zuständigkeit zur Entscheidung in der Verwaltungssache selbst, die mit dem ungenützten Ablauf der nach § 36 Abs. 2 VwGG gesetzten Frist begründet wurde, mit der Zustellung des die Einstellung des Säumnisbeschwerdeverfahrens verfügenden Beschlusses an die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wieder weggefallen ist, womit jene Situation wieder hergestellt ist, die vor Übergang der Zuständigkeit an den Verwaltungsgerichtshof bestanden hat. Damit war - nach Beseitigung des die Sache in der Zwischenzeit erledigenden Bescheides durch die belangte Behörde mit der Vorstellungsentscheidung vom 29. Februar 2000 - auch die Zuständigkeit des Gemeinderates im Zeitpunkt seiner vorbezeichneten Entscheidung wieder gegeben.

Soweit die Beschwerdeführer auch die Unzuständigkeit der belangten Behörde behaupten, wird auf das bereits mehrfach zitierte Vorerkenntnis vom 21. Februar 1995 verwiesen.

II. Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers:

Aus der vom Erstbeschwerdeführer selbst vorgelegten Urkunde geht unbestritten hervor, dass er am 2. Mai 1967 der Errichtung der zwei Garagen ausdrücklich zugestimmt hat. Der Miteigentümer G S, von dem eine ausdrückliche

Zustimmung nicht vorliegt und dessen Anteil der Erstbeschwerdeführer Jahre später erworben hat, war wenige Tage vor diesem Zeitpunkt verstorben, sein Nachlass noch nicht eingeworben und auch nicht vertreten. Zu einer Einantwortung an die Witwe J S kam es erst 1976. Der Erstbeschwerdeführer macht die fehlende Zustimmung dieses Miteigentümers bzw. seiner Rechtsnachfolger (Nachlass, Ehefrau) geltend.

Die Frage, ob von einer Zustimmung des G S bzw. seiner Gattin J S auszugehen ist, kann jedoch dahingestellt bleiben. Der Verwaltungsgerichtshof hat nämlich in seinem zur Steiermärkischen Bauordnung 1968 ergangenen Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 94/06/0120, Slg. Nr. 14.143/A, betreffend Rechtsnachfolge eines Miteigentümers in einen anderen Miteigentumsanteil an derselben Liegenschaft, ausgesprochen, dass dem Gesetz eine Graduierung der Rechtsposition des Nachbarn nach Maß seines Miteigentumsanteiles fremd ist. Dies gilt selbstverständlich nicht nur für die Stellung als Nachbar sondern auch für die aus dem Miteigentum an sich erfließenden Rechte. Dass auch die BO 1875 eine derartige Graduierung nicht kennt, ist umso mehr anzunehmen, als sie über die Zustimmung des Grundeigentümers gar keine ausdrücklichen Regelungen enthält und auch das ABGB grundsätzlich jedem Miteigentümer gleiche Benützungsrechte einräumt (vgl. Koziol/Welser, Bürgerliches Recht I 11, S. 259 f).

Auch im vorliegenden Fall ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen, dass die Rechtsstellung des Erstbeschwerdeführers und des G S in Bezug auf ihre Miteigentümerrechte am Grundstück Nr. 1263/3 eine unterschiedliche gewesen wäre, zumal an diesem Grundstück, anders als am Grundstück Nr. 1264/3, wo sich ein Objekt befindet, an dem Wohnungseigentum begründet wurde, lediglich Miteigentum zu ideellen Anteilen besteht. Der Erstbeschwerdeführer konnte somit am Grundstück Nr. 1263/3 durch die Rechtsnachfolge in den ursprünglich G S gehörenden Miteigentumsanteil nicht mehr Rechte erwerben, als ihm ohnehin bereits kraft seines Miteigentumsanteiles zustanden.

Auf Grund dieser Überlegungen ist eine allenfalls fehlende Zustimmung des G S bzw. seiner Rechtsnachfolger mit dem Erwerb von dessen Anteil durch den Erstbeschwerdeführer, der seinerzeit eine Zustimmungserklärung abgegeben hat und der somit Gelegenheit hatte, über seine aus dem Miteigentum erfließenden subjektivöffentlichen Rechte zu disponieren, nunmehr unbeachtlich.

Der Erstbeschwerdeführer macht darüber hinaus geltend, dass die vorliegenden Zustimmungserklärungen seinerzeit nur für eine projektgemäße Errichtung erteilt worden seien, die nunmehrige Ausführung der Garagen aber vom seinerzeitigen Einreichplan abweiche. Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist jedoch stets nur die Bewilligungsfähigkeit des eingereichten Projekts, nicht aber spätere tatsächliche Abweichungen bei der Ausführung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. November 1992, Zl. 92/05/0053). Somit hat die Baubehörde stets nur die Zustimmung der Grundstückseigentümer zum eingereichten Projekt zu prüfen, die aber jedenfalls hinsichtlich des Erstbeschwerdeführers, wie eben dargelegt, vorlag. Die fehlende Zustimmung zu einer Abweichung kann nur in einem späteren (nachträglichen) Bewilligungsverfahren, dessen Gegenstand der abweichende Bau bildet, oder auf dem Zivilrechtsweg geltend gemacht werden.

Im Lichte dieser rechtlichen Beurteilung erweist sich auch die Verfahrensrüge des Erstbeschwerdeführers, ihm sei zu den Ermittlungsergebnissen des Gemeinderates Parteiengehör nicht eingeräumt worden, als unbegründet. Denn die Zustimmung des Erstbeschwerdeführers lässt sich alleine aus der auch von ihm selbst vorgelegten "Zustimmungserklärung" vom 2. Mai 1967 ableiten. Gegenstand des Parteiengehörs gemäß § 45 Abs. 3 AVG sind aber nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur Tatfragen bzw. Beweismittel, nicht aber die rechtliche Beurteilung der Behörde; weiters bezieht sich die Vorschrift des § 45 Abs. 3 AVG nicht auf Beweismittel, die eine Partei selbst vorgelegt oder auf die sie sich berufen hat (s. Walter/Thienel, Die Verwaltungsverfahrensgesetze 12 (1998), E 384 sowie E 413 ff).

Insgesamt erweist sich die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

### III. Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Berufungswerberin im Jahr 1989 war R W; ihr Miteigentumsanteil wurde mit Schenkungsvertrag vom 4. Dezember 1998 an die Zweitbeschwerdeführerin übertragen. Laut einem im Akt befindlichen Grundbuchsatz vom 14. Februar 2000 war die Zweitbeschwerdeführerin zu diesem Zeitpunkt, also vor Erlassung des Berufungsbescheides am 21. Juli 2000, auch bereits bürgerliche Miteigentümerin.

Baubewilligungsbescheide sind nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Bescheide mit dinglicher Wirkung. Diese Bescheide ergehen somit zwar an bestimmte Personen, beziehen sich aber auf eine bestimmte Sache derart, dass es lediglich auf Eigenschaften der Sache, nicht auf solche der Person ankommt. In Verfahren, in denen dem zu erlassenden Bescheid dingliche Wirkung zukommt, wird im Falle eines Eigentümerwechsels eine Nachfolge des neuen Eigentümers in die Parteistellung des Rechtsvorgängers angenommen, welcher seine Parteistellung verliert (vgl. Walter/Mayer, Verwaltungsverfahrensrecht<sup>7</sup> (1999), Rz. 123, 489 und die dort wiedergegebene Rechtsprechung.)

Daraus ergibt sich, dass Baubewilligungsbescheide stets dem jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft, auf welche sie sich beziehen, zuzustellen sind. Nur diesem, nicht etwa einem früheren Berechtigten kommt Parteistellung zu. Eine Zustellung (allein) an den Voreigentümer entfaltet dem neuen Eigentümer gegenüber noch keine Wirkungen.

Art 119a Abs. 5 B-VG sowie § 102 Abs. 1 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung 1990 (GemO) räumen das Recht, gegen die Entscheidung einer Gemeindebehörde nach Erschöpfung des Instanzenzuges Vorstellung zu erheben, nur demjenigen ein, der in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Eine Vorstellung ist nach dem hg. Erkenntnis vom 25. April 2002, Zl. 2001/05/0370, dann zulässig, wenn der Vorstellungswerber zu der Rechtssache, über die im bekämpften gemeindebehördlichen Bescheid abgesprochen wird, in einer solchen Beziehung steht, die die Verletzung seiner Rechte überhaupt als möglich erscheinen lässt.

Bei Beurteilung der Frage, ob die Zweitbeschwerdeführerin, die materiell Verfahrenspartei wurde, der aber der Berufungsbescheid in rechtswidriger Weise nicht zugestellt wurde, zur Erhebung einer Vorstellung berechtigt war, ist zunächst auf § 108 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung zu verweisen. Danach sind auf das Verfahren vor der Aufsichtsbehörde, soweit in diesem Gesetz nicht etwas anderes bestimmt ist, die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes anzuwenden.

Davon ausgehend, kann auf die Bestimmungen des AVG zur Berufung verwiesen werden. Das Berufungsrecht fließt unmittelbar aus der Parteistellung, die Berufung einer Partei gegen den ihr zwar nicht zugestellten, aber durch Zustellung an eine andere Partei erlassenen Bescheid ist zulässig. Die Partei kann die Zustellung des Bescheides verlangen und sodann die Berufung erheben, sie kann aber auch von ihrem Berufungsrecht (sofort) Gebrauch machen (siehe die Nachweise bei Walter-Thienel, aaO, 1172 f). Die Zweitbeschwerdeführerin hat im vorliegenden Fall in einem gemeinsamen Schriftsatz mit dem Erstbeschwerdeführer Vorstellung erhoben. Ihr war somit der Inhalt des nicht an sie ergangenen Bescheides bekannt, sodass sie, da über die Berufung der damals dazu legitimierten Rechtsvorgängerin abgesprochen worden war, zur Erhebung einer Vorstellung berechtigt war. Die Vorstellungsbehörde ist daher zu Recht mit einer Sachentscheidung gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin vorgegangen.

R W bzw. die Zweitbeschwerdeführerin vermochten im gemeindebehördlichen Verfahren keine Umstände darzutun, welche im Sinne des in der Sachverhaltswiedergabe ausführlich zitierten Vorerkenntnisses vom 21. Februar 1995, einen vernünftigen Grund abgeben würden, daran zu zweifeln, dass ihre Rechtsvorgängerin F K mit dem Projekt einverstanden war.

F K hat vom 28. August 1964 bis zu ihrem Tod am 25. Juni 1984 im Haus A-Straße 2 gewohnt und in Kenntnis der Bauführung über rund 17 Jahre hindurch keine Einwände erhoben. Für eine zumindest konkludente Zustimmung (§ 863 ABGB) der F K spricht weiters der auch von F K unterzeichnete Antrag auf Einmessung der beiden Garagen vom 11. Februar 1974, und schließlich, wie die belangte Behörde insofern zutreffend ausgeführt hat, das seinerzeitige Berufungsvorbringen der R W, wo von einer mündlich erteilten Zustimmung, wenn auch unter einer "Auflage", ausdrücklich die Rede war.

Ausgehend von einer zumindest konkludenten Zustimmung der Rechtsvorgängerin der Zweitbeschwerdeführerin, erweist sich auch deren Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gleichfalls gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

#### IV. Kostenentscheidung:

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001, insbesondere auf § 53 Abs. 1 VwGG.



Das Kostenersatzbegehren der Mitbeteiligten war abzuweisen (angesprochen wird Schriftsatzaufwand), weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten waren (§ 49 Abs. 1 VwGG idF der Novelle BGBl. I Nr. 88/1997) und weil sich diese Bestimmung auch auf § 48 Abs 3 Z 2 VwGG bezieht (hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 1999, ZI.96/08/0269).

Wien, am 30. Juli 2002

#### **Schlagworte**

Anspruch auf Sachentscheidung Allgemein Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Säumnisbeschwerde Verletzung der Entscheidungspflicht Diverses Zurückweisung - Einstellung Zulässigkeit der Vorstellung Parteistellung und Rechtsansprüche der Parteien (außer der Gemeinde) im Vorstellungsverfahren

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

ECLI:AT:VWGH:2002:2000050288.X00

#### **Im RIS seit**

18.10.2002

**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)