

TE Vwgh Erkenntnis 2002/4/25 2000/05/0267

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.04.2002

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
AVG §8;
BauO OÖ 1976;
BauO OÖ 1994 §25 Abs1 Z1;
BauO OÖ 1994 §25 Abs1 Z2;
BauO OÖ 1994 §26;
BauO OÖ 1994 §31;
BauO OÖ 1994 §32;
BauO OÖ 1994;
BauRallg;
VwRallg;

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 der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Alois und der Frieda Dornetshuber in Linz, vertreten durch Sattlegger, Dorninger, Steiner & Partner, Anwaltssozietät in Linz, Figulystraße 27, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 31. Juli 2000, Zl. BauR-012074/17-2000-Gr/Pa, betreffend Parteistellung in einem baubehördlichen Verfahren und baubehördliche Feststellung (mitbeteiligte Parteien: 1. Cinereal Immobilien Gesellschaft m. b. H. in Wien VII, Siebensternngasse 37,

2. Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), 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.

Das Kostenbegehren der zweitmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: Magistrat) vom 23. Mai 1997 war der A Grundinvest AG die Baubewilligung zur Errichtung eines Kinocenters auf den Grundstücken Nr. 684/6, 954/6, 954/10 und 1330/1, KG Lustenau, erteilt worden; der Stadtsenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt gab (im zweiten Rechtsgang) einer Berufung der hier Beschwerde führenden Nachbarn, deren Grundstück Nr. 967/1 nördlich an den gegenständlichen Bauplatz unmittelbar angrenzt, mit Bescheid vom 8. September 1998 keine Folge und bestätigte den angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe gewisser Änderungen. Dagegen richtete sich die Vorstellung der Beschwerdeführer vom 25. September 1998, die mit Bescheid der belannten Behörde vom 4. November 1998 abgewiesen wurde. Dieser Bescheid ist Gegenstand des derzeit beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Verfahrens ZI. 2001/05/0339.

Mit Schreiben vom 27. September 1999 zeigte die (nunmehr als Bauwerber auftretende) erstmitbeteiligte Partei unter Vorlage von Plänen dem Magistrat eine Änderung des Bauvorhabens an. Es hande sich um eine Umgruppierung im Inneren des Gebäudes (Reduktion von 12 auf 10 Kinosäle mit der dadurch bedingten Foyererweiterung), die Außenabmessungen seien in keiner Weise verändert worden.

Infolge verschiedener Beanstandungen durch den Magistrat wurden die Pläne bzw. die Baubeschreibung am 6. Oktober 1999 sowie am 20. Oktober 1999 durch den Planverfasser geändert bzw. ergänzt. Vorgelegt wurde ein von der mitbeteiligten Partei verfasster Aktenvermerk vom 21. Oktober 1999, aus dem hervorging, dass auch Änderungen an der Gebäudefassade vorgenommen worden seien.

Mit Schreiben des Magistrats vom 15. November 1999 wurde der erstmitbeteiligten Partei mitgeteilt, dass bei dem zur Anzeige gebrachten Bauvorhaben keine Untersagungsgründe vorlägen und mit der Bauausführung begonnen werden dürfe.

Am 29. Dezember 1999 beantragten die Beschwerdeführer beim Magistrat, einen Feststellungsbescheid zu erlassen, wonach ihnen einerseits in dem die Änderung des Gebäudes betreffenden Verfahren Parteistellung zukomme und wonach andererseits die Änderung ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 24 Abs. 1 OÖ BauO darstelle. Dieses Begehr wurde damit begründet, dass es sich um einen Umbau und um eine wesentliche Änderung des Baues mit einer teilweisen Änderung des Verwendungszweckes handle.

Am 31. Jänner 2000 gab der bautechnische Amtssachverständige des Magistrats dazu eine Stellungnahme ab. Die Kinosäle im Inneren des Gebäudes seien umgruppiert und reduziert worden und das geplante Cafe sei als Gastro-Bereich in die Foyer-Zone verlegt worden. Weiters sei die Fassade durch Verschieben des Einganges und Einbau diverser Lichtbänder geändert worden. Die baulichen Änderungen würden sich auf die Verlegung von Mauer- und Deckendurchbrüchen in tragenden Bauteilen sowie Versetzen nichttragender Zwischenwände beschränken. Diese Maßnahmen würden eine geänderte Lastabtragung der Nutz- bzw. Eigenlasten in den Untergrund bewirken und somit einen Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile darstellen. Diese Änderungen seien jedoch nicht so weit gehend, dass das Gebäude als ein anderes anzusehen sei, zumal die Außenabmessungen und die Höhe des Objekts unverändert geblieben seien und lediglich die Säle im Inneren eine andere Situierung erfahren hätten. Schon bei der Ersteinreichung sei das Objekt als Großkino mit 12 Sälen sowie einem Gastrobereich gewidmet gewesen. Trotz Umsituierung der Säle und des Cafes in den Foyerbereich sei das Gebäude als Ganzes nach wie vor als Großkino mit Gastronomie anzusehen. Von einer Zweckwidmungsänderung könne daher keine Rede sein.

In einem Schreiben vom 3. Februar 2000 informierte der Magistrat die Beschwerdeführer, dass eine Zurückweisung ihres Antrages beabsichtigt sei und dass ihnen Gelegenheit gegeben werde, ihre Rechte und Interessen innerhalb von zwei Wochen geltend zu machen.

In ihrer Stellungnahme vom 18. Februar 2000 führten die Beschwerdeführer aus, es sei nicht von einem bewilligten Bauplan abgewichen, sondern zum Teil völlig anders gebaut worden. Anstelle zweier Kinosäle seien Lagerräume, offenbar für gastronomische Betriebe, errichtet worden und im Zuge dessen seien völlig andere Raumgrundrisse

verwirklicht worden. Vorgesehene Wände seien entfallen oder an anderer Stelle errichtet worden. Jener Teil des Untergeschoßes, in welchem sich nach dem bewilligten Bauplan das Foyer befinden sollte, sei in Wirklichkeit völlig anders errichtet worden. Dies sei auch im Erd- und Obergeschoß der Fall, die einzelnen Kinosäle seien an ganz anderen Stellen im Gebäude errichtet worden, als aus dem bewilligten Bauplan hervorgegangen sei. An Stellen, wo im ursprünglichen Bauplan Gastronomiebetriebe errichtet werden sollten, befänden sich nun Kinosäle, wo ursprünglich Kinosäle vorgesehen gewesen seien, befände sich nun ein großer freier Bereich. Sowohl der Eingang als auch die Aufgänge seien an anderen Stellen des Objektes positioniert worden. Nach dem ursprünglichen Bauplan mache die für Gastronomiebetriebe vorgesehene Fläche 400 m², nunmehr jedoch fast 1000 m² aus. Es wurde die Durchführung eines Lokalaugenscheines sowie die Einholung von Sachverständigengutachten aus dem Bauwesen beauftragt, um die dargestellten Abweichungen und deren Umfang im Verhältnis zum bewilligten Bauplan festzustellen.

Mit Bescheid des Magistrats vom 24. Februar 2000 wurde der Antrag der Beschwerdeführer zurückgewiesen. Die Abweichungen würden keinen der Tatbestände des § 24 Abs. 1 OÖ BauO erfüllen und seien daher nicht bewilligungspflichtig. Es handle sich um Änderungen, die unter § 25 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauO zu subsumieren seien und somit im Anzeigeverfahren erledigt werden könnten. Daraus sei auch abzuleiten, dass in diesem Verfahren die Nachbarn keine Parteistellung genießen.

Die Beschwerdeführer erhoben Berufung.

Mit Bescheid des Stadt senates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 10. Mai 2000 wurde der Antrag der Beschwerdeführer auf Feststellung ihrer Parteistellung in dem die Änderungen betreffenden Verfahren nunmehr abgewiesen, die Zurückweisung hinsichtlich der Feststellung, dass eine Bewilligungspflicht der Änderungen nach der OÖ BauO gegeben sei, blieb aufrecht.

Dass den Nachbarn im Anzeigeverfahren keine Parteistellung zukomme, ergebe sich daraus, dass § 25 a Abs. 5 Z. 2 OÖ BauO lediglich die §§ 38, 39, 41 und 45 bis 49 sowie § 40 für anwendbar erkläre, nicht aber die §§ 31 und 32 OÖ BauO, welche die Parteistellung der Nachbarn regeln. Eine Sachentscheidung hinsichtlich der Parteistellung erachtete die belangte Behörde deshalb als zulässig, weil sich der Magistrat ungeachtet der Zurückweisung des Antrages als unzulässig inhaltlich mit dem Feststellungsbegehren auseinander gesetzt habe.

Auf die Bewilligungspflicht der Änderungen des Bauvorhabens eingehend führte der Stadt senat aus, die OÖ BauO sehe kein Verfahren zur Erlassung eines Feststellungsbescheides über das Vorliegen oder Nichtvorliegen einer Baubewilligungspflicht vor. Der Verwaltungsgerichtshof habe einen Anspruch oder ein rechtliches Interesse auf bescheidmäßige Feststellung der Baubewilligungspflicht verneint. Daher sei eine inhaltliche Prüfung nicht möglich.

In ihrer gegen diesen Bescheid gerichteten Vorstellung führten die Beschwerdeführer aus, es könne wohl nicht angehen, dass dann, wenn etwa unzulässigerweise ein Anzeigeverfahren eingeleitet werde, einerseits keine Nachbarstellung gegeben sei, andererseits aber auch kein Rechtsanspruch auf Erlassung eines Feststellungsbescheides hinsichtlich der Bewilligungspflicht bestehe.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge. Zur Begründung verwies sie im Wesentlichen auf den Bescheid des Stadt senates.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser lehnte die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 26. September 2000, Zl. B 1492/00-3, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht verletzt, dass in dem durch die Anzeige der mitbeteiligten Partei vom 27. September 1999 hinsichtlich Änderung des Bauvorhabens eingeleiteten Verfahren ein Feststellungsbescheid über die Parteistellung erlassen wird, ferner ein weiterer Feststellungsbescheid darüber ergeht, dass die Änderung ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 24 Abs. 1 OÖ BauO darstellt, und weiters in dem Recht, dass über die Änderung ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird und in diesem Verfahren ihre Einwendungen als Nachbarn geprüft werden und darüber abgesprochen wird und insgesamt ihre geschützten Interessen als Nachbarn hinsichtlich der genannten Änderungen berücksichtigt werden.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Baubehörden der zweitmitbeteiligten Landeshauptstadt haben die von der mitbeteiligten Partei angezeigten Änderungen unter § 25 Abs. 1 Z. 3 OÖ BauO als lediglich anzeigenpflichtige Bauvorhaben subsumiert und dementsprechend im Anzeigeverfahren gemäß § 25 a Abs. 3 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (OÖ BauO 1994 idF LGBI. Nr. 70/1998) erledigt. Die Beschwerde führenden Nachbarn behaupten zunächst, die Änderungen unterliegen nach § 24 Abs. 1 OÖ BauO 1994 der Bewilligungspflicht und reklamieren die Erlassung eines diesbezüglichen Feststellungsbescheides.

Eine Feststellung der Bewilligungspflicht für ein Bauvorhaben ist in der OÖ BauO 1994 nicht vorgesehen. Der Verwaltungsgerichtshof hat sowohl zur OÖ BauO 1976 als auch zur OÖ BauO 1994 ausgesprochen, dass ein Nachbar keinen Anspruch auf bescheidmäßige Feststellung der Baubewilligungspflicht hat (vgl. die Erkenntnisse vom 17. Februar 1987, Zl. 86/05/0146, sowie vom 5. Juli 1999, Zl. 99/05/0131). Diese Auffassung wurde auch vom Verfassungsgerichtshof geteilt (s. dessen Erkenntnis vom 23. September 1983, Zl. B 206/77, VfSlg 9774, ergangen zur Sbg. Landbauordnung 1968).

Nach dieser Rechtsprechung erweist sich die Zurückweisung des Antrages mangels Zulässigkeit der Feststellung einer Bewilligungspflicht nicht als rechtswidrig.

Die Beschwerdeführer behaupten weiters, ihnen käme in dem durch die Anzeige der erstmitbeteiligten Partei eingeleiteten Verfahren, das mangels eines sonstigen Antrages (Bauansuchens) nur ein Anzeigeverfahren sein kann, Parteistellung zu und rügen die Abweisung ihres dahin gehenden Feststellungsbegehrens.

Die §§ 25 und 25a OÖ BauO 1994 lauten auszugsweise:

"§ 25

Anzeigenpflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Kleinhausbauten und von sonstigen Wohngebäuden, ausgenommen Hochhäuser, einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen, wenn

a) ein Bebauungsplan rechtswirksam ist, der für den Bauplatz die Mindestanforderungen des § 32 Abs. 1 Z. 2 bis 6 des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1994 festlegt,

b) die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben,

c) die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften von einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde und

d) die Überwachung der gesamten Bauausführung von befugten Bauführern und erforderlichenfalls von besonderen sachverständigen Personen übernommen und diese Übernahme schriftlich bestätigt wurde;

2. unter den Voraussetzungen nach Z. 1 lit. b und d sowie unter der Voraussetzung, dass die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften von einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde:

a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Betriebsgebäuden - einschließlich von solchen der Land- und Forstwirtschaft - mit einer bebauten Fläche bis zu 300 m² und einer Gebäudehöhe von höchstens neun Meter, bei Zubauten jedoch bis zur Höhe des bestehenden Gebäudes, wenn die Betriebsgebäude weder zum dauernden Aufenthalt von Menschen noch zur Tierhaltung bestimmt sind;

b) der Neu-, Zu- oder Umbau von Nebengebäuden;

3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z. 1 fallende Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder

das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;

...

§ 25a

Anzeigeverfahren

...

5)

Im übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:

1.

für Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 gelten alle Vorschriften über vergleichbare bewilligungspflichtige Bauvorhaben sinngemäß, ausgenommen die §§ 32 bis 37,

2. für alle anderen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 38, 39, 41 und 45 bis 49 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 3 zusätzlich § 40,

und zwar jeweils unabhängig vom allenfalls schon erfolgten

Ablauf der im Abs. 1 genannten Frist;

..."

§ 25 a Abs. 5 OÖ BauO 1994 erklärt für Bauvorhaben, welche nicht unter § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 leg. cit. fallen, somit auch für das gegenständliche, nach § 25 Abs. 1 Z. 3 leg. cit. behandelte Vorhaben, die Vorschriften der §§ 38, 39, 41 und 45 bis 49 sinngemäß für anwendbar, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 3 zusätzlich § 40. Auf die §§ 31 und 32 OÖ BauO 1994, welche die Nachbareigenschaft sowie die Parteistellung der Nachbarn regeln, wird hingegen nicht verwiesen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat daher insbesondere im Erkenntnis vom 15. Juni 1999, Zl. 98/05/0135, zur Rechtslage nach der OÖ BauO 1994 vor der Novelle LGBI. Nr. 70/1998 ausgesprochen, dass sich aus den Bestimmungen der OÖ BauO eine Parteistellung anderer Personen als des Anzeigelegers im Anzeigeverfahren nicht ableiten lässt (ebenso der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 26. Februar 1998, Zl. B 1485/95, VfSlg 15093). Daran hat sich durch die zitierte Novelle nichts geändert; selbst wenn das Projekt unter § 25 Abs. 1 Z. 1 oder 2 OÖ BauO 1994 subsumierbar wäre, hätte die Behörde zwar im Sinne des dann anzuwendenden § 31 OÖ BauO 1994 die Rechte der Nachbarn zu berücksichtigen, eine Parteistellung kommt aber auf Grund des Ausschlusses des § 32 nach wie vor nicht in Betracht.

Auch die Abweisung des Feststellungsantrages hinsichtlich der Parteistellung erweist sich somit als rechtmäßig.

Insgesamt war die Beschwerde daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Das Kostenbegehren der zweitmitbeteiligten Landeshauptstadt war deshalb abzuweisen, weil diese im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war. Nach § 49 Abs. 1, zweiter Satz, VwGG idF BGBI. I Nr. 88/1997 ist dies jedoch Voraussetzung für die Zuerkennung von Schriftsatzaufwand auch an eine mitbeteiligte Partei (hg. Erkenntnis vom 19. November 1998, Zl. 98/06/0058).

Wien, am 25. April 2002

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung
Feststellungsbescheide Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung
Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht
Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000050267.X00

Im RIS seit

08.07.2002

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

© 2026 JUSLINE

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