jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2018/1/19 LVwG-2017/32/2649-3

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.01.2018

Entscheidungsdatum

19.01.2018

Index

40/01 Verwaltungsverfahren
L82007 Bauordnung Tirol

Norm

VwGVG 2014 §28 Abs7
AVG §38
BauO Tir 2011 §22 Abs2 lita

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Ing. Mag. Peinstingl über die Säumnisbeschwerde von AA, vertreten durch BB, dieser vertreten durch RA CC, Adresse 1, Z, wegen der Verletzung der Entscheidungsfrist betreffend das Bauansuchen vom 09.02.2017, Zahl **** (Einlaufstempel der belangten Behörde vom 15.02.2017), durch den Bürgermeister der Gemeinde Y nach der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1. Gemäß § 28 Abs 7 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird derBeschwerde insofern stattgegeben, als dass dem Bürgermeister der Gemeinde Y aufgetragen wird, den versäumten Bescheid binnen einer Frist von vier Wochen, gerechnet ab dem der Datum der Zustellung an die belangte Behörde zu erlassen, dies unter Zugrundelegung folgender Rechtsanschauung:

Der Bauplatz steht im Eigentum der Bauwerberin (vgl § 22 Abs 2 lit a Tiroler Bauordnung 2011).

2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang und Sachverhalt:

Die Frau A, vertreten durch BB, hat mit Eingabe vom 23.06.2015 eine Baubewilligung betreffend den Neubau eines Mehrfamilienhauses im gegenständlichen Anwesen beantragt.

Mit der Eingabe vom 09.02.2017, eingegangen bei der Baubehörde am 15.02.2017, wurde das Bauansuchen neuerlich gestellt, wobei geänderte Pläne beigebracht wurden.

Die Baubehörde hat in der Folge ein Ermittlungsverfahren samt Bauverhandlung durchgeführt. Eine abschließende Entscheidung durch die Baubehörde erfolgte bis zur Säumnisbeschwerde vom 12.10.2017, eingegangen bei der belangten Behörde am 13.10.2017 nicht. Es wurde auch kein Bescheid zur Aussetzung des anhängigen Bauverfahrens im Sinn des § 38 AVG erlassen.

Mit dem Schreiben vom 20.11.2017 wurde die Säumnisbeschwerde dem Landesverwaltungsgericht Tirol zur Entscheidung vorgelegt.

Das Bauansuchen ist zumindest seit Anfang Juli 2017 entscheidungsreif.

Mit dem Schreiben vom 31.05.2016 hat die durch den rechtsfreundlich vertretenen Substanzverwalter vertretene Gemeindeguts-Agrargemeinschaft X Klage gegen die Bauwerberin eingebracht und damit die Einwilligung in die Einverleibung des Eigentumsrechtes an dem hier in Rede stehenden Bauplatz Zug und Zug gegen Bezahlung des näher bezifferten Kaufpreises und einer Entschädigung für das Holznutzungsrecht eingeklagt.

Gegen das in diesem Zusammenhang ergangene Versäumungsurteil wurde Widerspruch eingelegt. Zwischen den Parteien wurde im Zivilverfahren Ruhen bis zum 15.02.2018 vereinbart.

Die Bauwerberin, nämlich Frau AA, ist Eigentümerin des Bauplatzes.

II. Beweiswürdigung:

Diese Sachverhaltsfeststellungen lassen sich anhand der dem behördlichen und verwaltungsgerichtlichen Akt einliegenden Urkunden ohne Zweifel treffen.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol hat der Bürgermeister dargelegt, dass über das Bauansuchen inhaltlich entschieden werden könnte, jedoch die Vorfrage über das Eigentum des Bauplatzes der inhaltlichen Entscheidung im Wege stehen würde.

Die Einschätzung, wonach über die Bausache entschieden werden kann, wird vom Verwaltungsgericht geteilt, wenngleich aus Sicht des Gerichts keine Vorfrage vorliegt, die ein faktisches Aussetzen rechtfertigen würde (vergleiche unten).

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol wurden die Klage sowie der Widerspruch gegen das Versäumungsurteil zum Akt genommen und führten die Vertreter der belangten Behörde und der Beschwerdeführerin aus, dass im zivilgerichtlichen Verfahren bis zum 15.02.2018 Ruhen vereinbart sei.

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde der Grundbuchsauszug betreffend die Einlagezahl **** des Grundbuchgerichts Silz vom 23.11.2017 eingeholt, der als Eigentümerin des Grundstückes **1 KG Y die Bauwerberin ausweist. Insofern steht das Eigentum am Bauplatz fest.

Aus Sicht des Verwaltungsgerichts wird von der belangten Behörde auch nicht behauptet, dass Frau A nicht Eigentümerin des Bauplatzes sei, wenn vorgetragen wird, dass ein Wiederkaufsrecht gerichtlich geltend gemacht ist und ein diesbezügliches Verfahren beim Zivilgericht anhängig sei.

III. Rechtslage:

Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011):

„§ 22

...

Abs 2

...

a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des

Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;

...

§ 27

(1) Die Behörde hat über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen.

...

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG):

„§ 8

(1) Beschwerde wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art. 130 Abs 1 Z 3 B-VG (Säumnisbeschwerde) kann erst erhoben werden, wenn die Behörde die Sache nicht innerhalb von sechs Monaten, wenn gesetzlich eine kürzere oder längere Entscheidungsfrist vorgesehen ist, innerhalb dieser entschieden hat. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Sachentscheidung bei der Stelle eingelangt ist, bei der er einzubringen war. Die Beschwerde ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.

...

§ 16

(1) Im Verfahren über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art. 130 Abs 1 Z 3 B-VG kann die Behörde innerhalb einer Frist von bis zu drei Monaten den Bescheid erlassen. Wird der Bescheid erlassen oder wurde er vor Einleitung des Verfahrens erlassen, ist das Verfahren einzustellen.

(2) Holt die Behörde den Bescheid nicht nach, hat sie dem Verwaltungsgericht die Beschwerde unter Anschluss der Akten des Verwaltungsverfahrens vorzulegen.

§ 28

...

(7) Im Verfahren über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art. 130 Abs 1 Z 3 B-VG kann das Verwaltungsgericht sein Erkenntnis vorerst auf die Entscheidung einzelner maßgeblicher Rechtsfragen beschränken und der Behörde auftragen, den versäumten Bescheid unter Zugrundelegung der hiermit festgelegten Rechtsanschauung binnen bestimmter, acht Wochen nicht übersteigender Frist zu erlassen. Kommt die Behörde dem Auftrag nicht nach, so entscheidet das Verwaltungsgericht über die Beschwerde durch Erkenntnis in der Sache selbst, wobei es auch das sonst der Behörde zustehende Ermessen handhabt.

...

Im Übrigen wird auf die Internetseite https://www.ris.bka.gv.at (Rechtsinformationssystem des Bundeskanzleramtes) verwiesen.

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG):

„§ 38

Sofern die Gesetze nicht anderes bestimmen, ist die Behörde berechtigt, im Ermittlungsverfahren auftauchende Vorfragen, die als Hauptfragen von anderen Verwaltungsbehörden oder von den Gerichten zu entscheiden wären, nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde zu legen. Sie kann aber auch das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage aussetzen, wenn die Vorfrage schon den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. beim zuständigen Gericht bildet oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird.

§ 73

(1) Die Behörden sind verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von

Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen. Sofern sich in verbundenen Verfahren (§ 39 Abs. 2a) aus den anzuwendenden Rechtsvorschriften unterschiedliche Entscheidungsfristen ergeben, ist die zuletzt ablaufende maßgeblich.

…"

IV. Erwägungen:

Mit Eingang am 24.06.2015 hat die Bauwerberin das Bauansuchen gestellt, welches mit der Eingabe vom 09.02.2017, eingegangen bei der belangten Behörde am 15.02.2017 erneuert wurde. Wenn man von einer konkludenten Zurückziehung des 1. Bauansuchens ausgehen will, so würde sich der Ablauf der Entscheidungsfrist im Sinne des § 73 Abs 1 AVG mit dem 15.08.2017 ergeben, da seitens der Baubehörde eine Verhandlung durchgeführt wurde (vgl § 27 Abs 1 TBO 2011).

Die objektive Frist im Sinn des § 73 Abs 1 AVG war sohin zum Zeitpunkt der Erhebung der Säumnisbeschwerde bereits abgelaufen.

Seitens der belangte Behörde wurde nach dem Einbringen des Bauansuchens am 15.02.2017 weder ein Verbesserungsauftrag iSd § 13 AVG erteilt noch ein Aussetzungsbescheid iSd § 38 AVG erlassen.

Dem behördlichen Akt liegt das Schreiben der belangten Behörde an die Landesvolksanwältin vom 06.07.2017 ein, worin zum Ausdruck gebracht wird, dass dem Abschluss des Bauverfahrens die hier in Rede stehende Vorfrage entgegensteht.

Im Ergebnis steht sohin fest, dass von der Baubehörde weder ein Verbesserungsauftrag erteilt noch ein Aussetzungsbescheid erlassen wurden und dem inhaltlichen bescheidmäßigen Abschluss des Bauansuchens spätestens seit Anfang Juli 2017, sohin ca. 4 Monate nach dem Einbringen des 2. Ansuchens lediglich die hier aufgeworfene Vorfrage entgegengestanden hat.

Aufgrund des E-Mailverkehrs zwischen dem Vertreter der Bauwerberin und der belangten Behörde im Mai 2017 und dem Schreiben an die Landesvolksanwältin vom 06.07.2017 ist auch davon auszugehen, dass sich für die belangte Behörde zumindest seit Juli 2017 auch keine Fragen Zusammenhang mit der Wasserversorgung ergeben haben, bringt der Vertreter der Bauwerberin doch vor, dass die schriftliche Zustimmung der Wassergenossenschaft lediglich aufgrund eines Softwareproblems bei der Wassergenossenschaft nicht vorgelegt werden kann. Im Schreiben vom 06.07.2018 an die Landesvolksanwältin wird seitens der belangten Behörde das Fehlen der Zustimmung zur Wasserversorgung nicht als Hinderungsgrund dargelegt, sondern ausschließlich auf die hier in Rede stehende Vorfrage Bezug genommen.

Zusammenfassend kann sohin festgestellt werden, dass das Bauverfahren nicht mittels Bescheid iSd § 38 AVG ausgesetzt war und im Zeitraum von 3 Monaten zwischen dem abgeschlossenen Ermittlungsverfahren (Anfang Juli 2017) und dem Einbringen der Säumnisbeschwerde (12.10.2017) keinerlei behördliche Ermittlungstätigkeiten im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauansuchen gesetzt wurden. Insofern ist von einem überwiegenden Verschulden der Behörde (vgl VwGH 20.06.2017, Ra 2017/01/0052) auszugehen, zumal im Zusammenhang mit dem Eigentumsrecht am Bauplatz auch keine Vorfrage iSd § 38 AVG vorliegt (Hengstschläger/Leeb, AVG Rz 55 zu § 38 (Stand 1.7.2005, rdb.at)), wobei hierzu wie folgt ausgeführt wird:

Das gegenständliche Bauansuchen weist Frau AA als Antragstellerin aus. Weder im behördlichen noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren haben sich Zweifel dahingehend ergeben, dass Frau A – diese vertreten - Antragstellerin ist.

Eine Zustimmung iSd § 22 Abs 2 lit a TBO 2011 ist gegenständlich dann nicht erforderlich, wenn die Bauwerberin AA auch Eigentümerin des Bauplatzes ist.

Insofern stellt das Eigentumsrecht am Bauplatz grundsätzlich eine Vorfrage dar.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs (vgl etwa VwGH 2.7.1998,98/06/0061) ergibt sich das Eigentumsrecht an einer Liegenschaft bzw an einem Teil davon aus der Eintragung im Grundbuch im Zeitpunkt der Erlassung der Entscheidung, sofern nicht der Eintragungsgrundsatz (§ 431 ABGB, § 4 GBG) durchbrochen ist.

Derartige Durchbrechungen des Eintragungsgrundsatzes stellen im Wesentlichen die Einantwortung, die Gesamtrechtsnachfolge, der Zuschlag, die Enteignung, die Ersitzung und die Bauführung dar (Holzner in

Rummel/Lukas, ABGB4 Rz 2 zu § 431 ABGB (Stand 1.7.2016, rdb.at)).

Unbestritten ist Frau A im oben genannten Grundbuchsauszug betreffend den hier in Rede stehenden Bauplatz als Eigentümerin ausgewiesen.

Die belangte Behörde vermeint, dass das anhängige zivilgerichtliche Verfahren betreffend die Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes am gegenständlichen Bauplatz eine Vorfrage iSd
§ 38 AVG darstellt, die ein faktisches Aussetzen rechtfertige.

Dem ist entgegenzuhalten, dass mit dieser Geltendmachung weder eine Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes einhergeht noch damit das Eigentum der Bauwerberin am Bauplatz bestritten wird. Vielmehr behängt damit ein zivilgerichtliches Verfahren, in dem zu klären ist, ob die derzeitige Eigentümerin verpflichtet wird, ihr Eigentum (Zug um Zug) zu übertragen, sodass sie zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft ist.

Eine Vorfrage, die ein faktisches Aussetzen der Entscheidung gerechtfertigt hätte, liegt somit nicht vor, da zum jetzigen Zeitpunkt in Ansehung des Grundbuchstandes unzweifelhaft die Bauwerberin als Eigentümerin des Bauplatzes feststeht. Es ist daher von einem überwiegenden Verschulden der Behörde iS der obigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs auszugehen.

Gemäß § 28 Abs 7 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz kann das Verwaltungsgericht sein Erkenntnis vorerst auf die Entscheidung einzelner maßgeblicher Rechtsfragen beschränken und der Behörde auftragen, den versäumten Bescheid unter Zugrundelegung der festgelegten Rechtsanschauung binnen bestimmter, acht Wochen nicht übersteigender Frist zu erlassen.

Nachdem von der belangten Behörde wie auch vom Verwaltungsgericht die Meinung vertreten wird, dass einer inhaltlichen Entscheidung über das anhängige Bauansuchen keine weiteren Hindernisse entgegenstehen und aufgrund des gegenständlichen Erkenntnisses feststeht, dass Frau Gertraud A Bauwerberin und Eigentümerin des Bauplatzes ist, ist die Frist von 4 Wochen zur Erlassung eines versäumten Bescheides angemessen.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Peinstingl

(Richter)

Schlagworte

Vorfrage; Eigentum; Säumnisbeschwerde;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2018:LVwG.2017.32.2649.3

Zuletzt aktualisiert am

26.01.2018

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, https://www.lvwg-tirol.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at