

TE Lvwg Erkenntnis 2019/2/4 LVwG-2019/39/0207-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.02.2019

Entscheidungsdatum

04.02.2019

Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2018 §33

BauO Tir 2018 §30

AVG §13 Abs1

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Dr.in Mair über die Beschwerde des Herrn AA, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 09.01.2019, *****, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2018

zu Recht:

1. Der Beschwerde wird Folge gegeben, der angefochtene Bescheid aufgehoben und der Antrag des Herrn BB vom 16.11.2018 auf Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens als unzulässig zurückgewiesen.
2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

Mit Eingabe vom 16.11.2018 (eingelangt am 19.11.2018) beantragte Herr BB die Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens bezüglich des Um- und Zubaus des Gebäudes Adresse 2, GSt Nr. **1, KG Z. Er sei zu einem ideellen Drittel Eigentümer dieser Liegenschaft. Ohne seine Zustimmung und ohne sein Wissen sei mit 29.07.2015 eine Bauanzeige von Herrn AA (im Folgenden: Beschwerdeführer) eingebracht und in der Folge das Gebäude umgebaut und erweitert worden. Die Baumaßnahmen wären zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beendet. Nach § 28 Abs 1 TBO bedürfe jedoch der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Baubewilligung. Bei den gegenständlichen Baumaßnahmen handle es sich um einen, die Kubatur des Gebäudes erhöhenden Zu- und Umbau, durch den Zubau sei die Traufenhöhe an der Grundstücksgrenze betroffen, die Gebäudehöhe an der Grundstücksgrenze und möglicherweise sogar über die Grundstücksgrenze hinaus würde erheblich erhöht, es bestünden Unklarheiten über den Grenzverlauf

im Bereich des Um- und Zubaus, eine Vermessungsurkunde vom 19.05.2004 lege den Schluss nahe, dass sich der betroffene Gebäudeteil auf einem fremden Grundstück befinde. Auch eine der Bauanzeige beigefügte Erklärung der Nachbarin zeige, dass sich das Bauvorhaben offenbar über die Grundstücksgrenze hinaus erstrecke. Zu prüfen wäre, inwieweit das Bauvorhaben der für dieses Gebiet vorgesehenen Sonderwidmung entspräche. Sei der dieser Sonderwidmung zugrunde gelegte Vermessungsplan nie durchgeführt worden, wären im Bereich des Zu- und Umbaus noch alte Vermessungspunkte gültig, die sich nicht mit dem derzeit umgebauten und erweiterten Gebäude in Einklang bringen ließen. Zum Grundstück Adresse 2 werde in einem Aktenvermerk festgestellt, dass aufgrund dieser Situation derzeit für dieses Gebäude keine weiteren Baugenehmigungen erteilt werden dürften.

Im daraufhin erlassenen Bescheid vom 09.01.2019, *****, wird im Vorpruch auf die mit Schreiben des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 12.08.2015 gemäß § 23 Abs 4 TBO 2011 genehmigend zur Kenntnis genommene Bauanzeige für den Abschluss des Eingangsbereiches im EG und den Abschluss des Balkons im OG auf Gst **1, KG Z, hingewiesen. Weiters wird ausgeführt, dass gegen diese Genehmigung Herr BB mit Eingabe vom 19.11.2018 als mögliche Partei in einem Bewilligungsverfahren einen Antrag zur Feststellung der Bewilligungspflicht gemäß § 30 Abs 5 TBO 2018 eingebracht habe.

Der Spruch des Bescheides lautet wie folgt:

„Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Z als Baubehörde gemäß § 62 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl Nr 28/2018 idGF, entscheidet über diesen Antrag wie folgt:

Gemäß § 30 Abs 5 TBO 2018, LGBl Nr 28/2018 idGF wird festgestellt, dass die Ausführung des obgenannten Bauvorhabens gemäß § 28 Abs 1 TBO 2018 einer Bewilligung bedarf.“

In der Begründung ihres Bescheides bezog sich die belangte Behörde neuerlich auf diesen Antrag zur Feststellung der Bewilligungspflicht und führte weiters aus, dass die Baubehörde festgestellt habe, dass mit dem gegenständlichen Bauvorhaben begonnen worden wäre. Aufgrund der Tatsache, dass bis dato keine Bauvollendungsanzeige bei der Baubehörde eingebracht worden sei, sei davon auszugehen, dass das gegenständliche Bauvorhaben noch nicht vollendet sei. Die Behörde bezog sich in ihrer weiteren Begründung ausdrücklich auf die Bestimmung des § 30 Abs 5 TBO 2018 als maßgebliche Rechtsgrundlage ihrer Entscheidung. In weiterer Begründung führte die Behörde aus, dass das angezeigte Bauvorhaben aus den Gründen des § 28 Abs 1 lit a, b und TBO 2018 einer Baubewilligung bedürfe.

In seiner fristgerechten Beschwerde hält der Beschwerdeführer AA entgegen, es werde außer Streit gestellt, dass der Eigentümer der baulichen Anlage die Vollendung des anzeigepflichtigen Bauvorhabens der Behörde nicht angezeigt habe. Antragsberechtigt im Sinne des § 30 Abs 5 TBO 2018 seien jedenfalls nur die Nachbarn und der Straßenverwalter. Dass es sich bei dem Antragsteller nicht um den Straßenverwalter, sondern um den Bruder des Beschwerdeführers handle, sei bekannt. Um überhaupt antragsberechtigt zu sein, müsste der Antragsteller BB Nachbar im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018 sein. Dieser wäre tatsächlich zwar Miteigentümer (zu 1/3 Anteilen) an der bescheidgegenständlichen Liegenschaft **1, damit aber kein Nachbar im Sinne des Gesetzes. Er sei Mitglied der Hausbesitzgemeinschaft A-GbR und als solcher anlässlich des Baubeschlusses überstimmt worden. Dass er nach mehr als drei Jahren obstruktiv werde, richte sich gegen seine eigenen Eigentümerinteressen. Der Antragsteller habe kein Eigentumsrecht an einem Grundstück, welches unmittelbar an den Bauplatz grenze oder dessen Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liege, noch komme dem Antragsteller an einem solchen Grundstück ein Baurecht zu. Folglich fehle dem Antragsteller die Antragsberechtigung. Der Antrag wäre daher zurückzuweisen gewesen.

II. Beweiswürdigung:

Beweis genommen wurde durch Einschau in den Bauakt der belangten Behörde.

III. Rechtslage:

Es gilt folgende maßgebliche Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl Nr 51/1991 (WV) idF BGBl I Nr 58/2018:

„§ 13

Anbringen

(1) Soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, können Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen bei der Behörde schriftlich, mündlich oder telefonisch eingebracht werden.

.....

(....)“

Es gilt folgende maßgebliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBL Nr 28/2018 idF LGBl Nr 144/2018:

„§ 30

Bauanzeige

(....)

(5) Wird jedoch ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben dem Verfahren nach Abs. 4 unterworfen, so gilt die Erlaubnis zur Ausführung dieses Bauvorhabens mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs. 3) als rechtskräftig erteilte Baubewilligung, wenn bis dahin weder die Nachbarn noch der Straßenverwalter, denen im Bewilligungsverfahren Parteistellung zugekommen wäre (§ 33), bei der Behörde schriftlich einen Antrag auf Feststellung der Bewilligungspflicht eingebracht haben. Über einen solchen Antrag ist mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Für die Entscheidung ist die Rechtslage am ersten Tag des Vorliegens der Erlaubnis maßgebend; haben sich jedoch die baurechtlichen Vorschriften zwischenzeitlich derart geändert, dass das betreffende Bauvorhaben keiner Baubewilligung mehr bedarf, so ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend. Stellt die Behörde gegenüber dem Eigentümer der baulichen Anlage fest, dass das betreffende Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat dieser innerhalb von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft der Feststellung nachträglich um die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben anzusuchen. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, so ist ein Verfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (§ 46) einzuleiten.

(6) Wurde ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vor dem 1. Oktober 2016 dem Verfahren nach Abs. 4 unterworfen, so gilt Abs. 5 mit der Maßgabe, dass

a) in Fällen, in denen die Anzeige über die Bauvollendung vor dem 1. Oktober 2015 erstattet worden ist, die Erlaubnis zur Ausführung des Bauvorhabens mit 1. Oktober 2016 als rechtskräftig erteilte Baubewilligung gilt, sofern zu diesem Zeitpunkt nicht bereits ein Verfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (§ 46) anhängig ist,

b) in Fällen, in denen die Anzeige über die Bauvollendung nach dem 30. September 2015 erstattet worden ist, die Erlaubnis zur Ausführung des Bauvorhabens als rechtskräftig erteilte Baubewilligung gilt, wenn ein Antrag auf Feststellung der Bewilligungspflicht bis zum 30. September 2017 nicht eingebracht worden ist.

Im Übrigen ist Abs. 5 auch auf am 1. Oktober 2016 anhängige Anzeigeverfahren anzuwenden.

(....)

§ 33

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter. (2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(....)“

IV. Erwägungen:

Aufgrund des Grundbuchsstandes ergibt sich, dass Herr BB Miteigentümer zu 1/3 Anteilen, der Beschwerdeführer zu 2/3 Anteilen am Gst **1, KG Z, sind.

Der das gegenständliche Verfahren auslösende Antrag des Herrn BB war auf Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens gerichtet. Dieser Antragswille ergibt sich eindeutig sowohl aus dem im Betreff genannten Bezug („Antrag auf Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens“) als auch der ausdrücklichen Antragserklärung im weiteren Vorbringen („Hiermit beantrage ich die Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens bezüglich des Um- und Zubaus des Gebäudes Adresse 2, Grundparzelle **1, Z“). In einer Zusammenschau auch mit der zum Antrag angeführten Begründung besteht zum Inhalt der Eingabe keinerlei Interpretationsspielraum. Das erkenn- und erschließbare Ziel des Antragstellers lag in der Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens. Eine Präzisierung im Hinblick auf den (wahren) Willen des Antragstellers war bei derartiger Sachlage nicht einzufordern. Laut Aktenlage erfolgten auch keine weiteren Eingaben seitens des Antragstellers.

Entgegen dem erklärten Willen eines Antragstellers ist es aber unzulässig, dessen Begehren eine Deutung zu geben, die aus dem Wortlaut des Begehrens nicht unmittelbar erschlossen werden kann, dies selbst dann nicht, wenn das Begehren, so wie es gestellt wurde, von vornherein aussichtslos oder gar unzulässig sein mag. Dies entspricht ständiger Judikatur des Höchstgerichts.

Derartiges hat die belangte Behörde vorliegend jedoch getan. Entgegen dem eindeutigen Wortlaut des Antrags auf Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens hat sie diesen Antrag aber in der Weise umgedeutet, als sie der am 19.11.2018 eingelangten Eingabe den Inhalt eines Antrags zur Feststellung der Bewilligungspflicht gemäß § 30 Abs 5 TBO 2018 gegeben und in weiterer Folge ihre Entscheidung ausdrücklich auch auf der Grundlage dieser Rechtsvorschrift getroffen hat.

Damit handelte die belangte Behörde jedoch rechtswidrig. Diese Rechtswidrigkeit war vom erkennenden Gericht jedenfalls aufzugreifen und der bekämpfte Bescheid (schon) aus diesem Grunde aufzuheben.

Im Zuge dieser aufhebenden Entscheidung war über den (damit) offenen Antrag auf Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens in weiterer Folge durch das Landesverwaltungsgericht Tirol abzusprechen.

Dieser Antrag vom 16.11.2018 erweist sich aus folgenden Gründen als unzulässig:

Bei einem baupolizeilichen Verfahren nach der Tiroler Bauordnung 2018 handelt es sich – im Gegensatz zum Baubewilligungsverfahren – um ein (amtswegig zu führendes) Einparteienverfahren, welches nur an den Eigentümer der betroffenen baulichen Anlage (bzw den Bauherrn) gerichtet ist. So spricht der Verwaltungsgerichtshof in einschlägiger Judikatur aus, dass auf die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages grundsätzlich kein Rechtsanspruch bestehe, es sei denn, der Gesetzgeber habe einen solchen Anspruch vorgesehen. Weder dem § 42 (Mängelbehebung, Baueinstellung) noch dem § 46 (Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes) noch sonst der Tiroler Bauordnung 2018 ist aber zu entnehmen, dass Nachbarn oder anderen Personen ein Anspruch auf Erlassung von Bauaufträgen zukäme (vgl dazu etwa VwGH 29.11.2005, 2004/06/0109, mwN; 28.02.2006, 2006/06/0017).

Kommt dem Antragsteller damit in seiner Rechtsstellung als Miteigentümer der betroffenen Liegenschaft keine Parteistellung im Hinblick auf ein zu dieser Liegenschaft zu führendes baupolizeiliches Verfahren und damit aber auch kein darauf gerichtetes Antragsrecht zu, war sein Antrag vom 16.11.2018 als unzulässig zurückzuweisen.

Privatrechtliche Ansprüche, welche sich aus der beanstandeten Bauführung ergeben könnten, bleiben davon unberührt.

Sohin war spruchgemäß zu entscheiden.

Da damit die Klärung der Rechtssache unter dem Titel des (in eine Feststellung der Bewilligungspflicht) umgedeuteten Antragsinhalts der Sache nach nicht entscheidungstragend bzw nicht entscheidungsrelevant war, erübrigte sich ein näheres inhaltliches Eingehen darauf. Nur dem Ansatz nach sei auf die personenbezogen eingeschränkte Antragslegitimation sowie das gesetzlich vorgesehene Übergangsrecht in den einschlägigen Bestimmungen des § 30 TBO 2018 hingewiesen.

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG abgesehen werden. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde vom Beschwerdeführer auch nicht beantragt.

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. Auf die unter Punkt IV zitierte höchstgerichtliche Judikatur wird verwiesen.

Rechtsmittelbelehrung

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.

Drin Mair

(Richterin)

Schlagworte

Baupolizeilicher Verfahren; unzulässiger Antrag; Miteigentümer

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2019:LVwG.2019.39.0207.1

Zuletzt aktualisiert am

27.02.2019

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwG Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at