jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/5/19 97/05/0290

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.05.1998

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
AVG §66 Abs2;
AVG §66 Abs4;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauO NÖ 1976 §100 Abs1;
BauO NÖ 1976 §118 Abs8;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Marktgemeinde Mauerbach, vertreten durch Brandstetter, Politzer & Pritz Partnerschaft KEG, Rechtsanwälte in Wien I, Herrengasse 5, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10. September 1997, Zl. RU1-V-97114/00, 01, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: STUAG Immobiliengesellschaft mbH in Wien, vertreten durch Lattenmayer, Luks & Enzinger, Rechtsanwälte OEG in Wien I, Mahlerstraße 11), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Kaufvertrag vom 20. Juni 1994 bzw. 24. Juni 1994 kaufte die mitbeteiligte Bauwerberin die Liegenschaft EZ 67, Grundbuch 01903 Mauerbach, bestehend aus den Grundstücken Nr. 489/3 Garten und Nr. 63 Baufläche, Steinbachstraße 141, im Gesamtausmaß von ca. 2.600 m2.

Mit Eingabe vom 7. Juli 1994 beantragte die mitbeteiligte Partei die "Erteilung der Baugenehmigung, gemäß der beiliegenden Einreichpläne, für die Errichtung von fünf Wohnhäusern in Mauerbach, Steinbachstraße 141, mit der EZ 67, Grundstück Nr. 489/3" mit dem Hinweis auf die beigelegten Pläne, die Baubeschreibung und das Anrainerverzeichnis.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Beschwerdeführerin vom 27. September 1994 wurde I. die Grundabteilung des Grundstückes Nr. 489/3 und .63 Baufläche auf die neuen Bauplätze mit den Grundstücksnummern 489/3, 489/152, 489/153, 489/154 und 489/155 gemäß dem Teilungsplan bewilligt und II. wurden gemäß § 12 der NÖ Bauordnung 1976 die vorbezeichneten neuen Grundstücke zu Bauplätzen erklärt.

Über das Ansuchen um Erteilung der Baugenehmigung vom 7. Juli 1994 wurde vom Bürgermeister der Beschwerdeführerin am 14. September 1994 eine mündliche Bauverhandlung gemäß § 99 NÖ Bauordnung 1976 durchgeführt. Mehrere Anrainer erhoben Einwendungen.

Mit Eingabe vom 15. Mai 1996, bei der Baubehörde erster Instanz eingelangt am 17. Mai 1996, führte die mitbeteiligte Bauwerberin u.a. aus:

"In umseitsrubrizierter Bausache geben wir hiemit bekannt, daß wir unseren ursprünglichen Antrag, insgesamt fünf Häuser zu errichten, welche im Projekt mit den Buchstaben A bis E gekennzeichnet sind, insofern ändern, als wir den Bauteil "E" aus der Einreichung zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit dem Grundstück Mauerbach, Steinbachstraße 141, zurückziehen, daß nur noch die Häuser A bis D verfahrensgegenständlich zu behandeln sind."

Mit Eingabe der mitbeteiligten Bauwerberin vom 5. August 1996 wurden "Einreichpläne 3-fach (Änderungen laut verkehrstechnischer Stellungnahme)", mit Eingabe vom 7. August 1996 "ergänzend zu den bereits übermittelten Einreichunterlagen" eine "Baubeschreibung 3-fach" der Behörde "überreicht".

Mit Bescheiden des Bürgermeisters der Beschwerdeführerin je vom 20. September 1996 wurde der mitbeteiligten Bauwerberin

"gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200 in der geltenden Fassung und aufgrund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 14. September 1994 und aufgrund des verkehrstechnischen Gutachtens von Rosniak & Partner, Ziviltechniker GmbH, ha. eingelangt am 17.5.1996 und am

5.8.1996 (Ergänzung), ... die baubehördliche Bewilligung zur

Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Kleinwohnhauses)"

und zwar

zu Zl. 3735/94/HO-1/96: auf der Liegenschaft Mauerbach, Steinbachstraße 141a (Haus A), Parzelle Nr. 489/3, EZ 67, KG Mauerbach (Bauplatz A), samt Zufahrt mit Stützmauern auf dem Grundstück Nr. 489/155, EZ 67, (Bauplatz E),

zu Zl. 3735/94/HO-2/96: auf der Liegenschaft in Mauerbach, Steinbachstraße 141b (Haus B), Parzelle Nr. 489/152, EZ 67, KG Mauerbach (Bauplatz B),

zu Zl. 3735/94/HO-3/96: auf der Liegenschaft in Mauerbach, Steinbachstraße 141c (Haus C), Parzelle Nr. 489/153, EZ 67, KG Mauerbach (Bauplatz C),

zu Zl. 3735/94/HO-4/96: auf der Liegenschaft in Mauerbach, Steinbachstraße 141d (Haus D), Parzelle Nr. 489/154, EZ 67, KG Mauerbach (Bauplatz D),

jeweils unter Auflagen erteilt und ausgesprochen, daß "bei der Ausführung die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Baupläne, die Baubeschreibung und die einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976" einzuhalten sind. Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Pläne enthalten unter der Rubrik "Datum" den Vermerk "Juli 1996". Der Plan mit der Nr. 9396/05A enthält die Angabe:

"Änderungen Pl.Nr. 9316/05A 15.5.95

-

Steigungsverhältnis bei Rampe Bauplatz 2

-

Änderung des Kurvenradius bei Einmündung in öffentliche Verkehrsflächen

-

Verschiebung des Müllplatzes".

Die mit 5. August 1996 datierte und mit dem Genehmigungsvermerk versehene "Baubeschreibung" mit der Überschrift "Neubau von vier Familienhäusern auf den Grundstücken Nr. 489/3, 489/152, 489/153, 489/154, EZ 67, in 3001 Mauerbach, Steinbachstraße 141" enthält folgende entscheidungserheblichen Ausführungen:

"...

Die Baukörper werden gemäß Lageplan unter Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände auf dem Grundstück situiert, alle Grundstücke sind an die Steinbachstraße angeschlossen.

Die Zufahrt zur Garage des Hauses A erfolgt über das Grundstück E (Servitut). Die Häuser A und B sowie C und D sind miteinander gekuppelt.

Der gemeinsame Müllplatz befindet sich zwischen den Häusern B und C und liegt direkt an der Steinbachstraße.

...

Die Häuser A, B, C und D bestehen aus Kellergeschoß mit Garage, Erdgeschoß, erstes Obergeschoß und Dachgeschoß mit intern erschlossener Galerie. In den Häusern sind jeweils vier Wohnungen geplant, und zwar eine Wohneinheit im Erdgeschoß mit Eigengarten, zwei Wohnungen im ersten Obergeschoß und eine Wohnung im Dachgeschoß.

Bei den Häusern A, B, C und D wird ein Dachaufstieg gemäß Einreichplan, jeweils durch eine Leiter an der nördlichen Giebelwand vom Haus B bzw. Haus D zugängig, errichtet, damit der Rauchfangkehrer die Möglichkeit hat, die Kamine und Lüftungen ohne Betreten einer Wohnung von oben zu putzen.

Die Abwässer jedes einzelnen Hauses werden mit eigenem Regenwasser- und Fäkalkanal in die Straßenkanäle (Trennsystem) eingeleitet. ...

Alle Häuser werden mit Elektro- und Wasseranschlüssen versorgt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mit Elektrofußbodenheizungen, die Warmwasserbereitung mit Elektroboiler. Sämtliche innenliegenden Räume werden über Dach entlüftet.

Alle Häuser werden in Massivbauweise errichtet, die Fundamente als Stahlbetonstreifenfundamente nach den statischen Erfordernissen. Das Kellermauerwerk aus Stahlbeton mit Vertikalisolierung und Schutz der Isolierung aus Polystyrol-Hartschaumplatten ..."

Dem Plan Nr. 9316/05A "Lageplan 1 zu 2000" ist - in Widerspruch zur Baubeschreibung - zu entnehmen, daß der Müllplatz nicht zwischen Bauplatz "B" und Bauplatz "C", sondern an der Steinbachstraße an der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. 489/154 des Bauplatzes "D" neben dem Nachbargrundstück Nr. 489/149 geplant ist.

Aufgrund mehrerer Berufungen anrainender Grundstückseigentümer gegen die vorgenannten Baubewilligungsbescheide des Bürgermeisters der Beschwerdeführerin, betreffend die Bauplätze A, C und D, hob der Gemeinderat der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 28. April 1997, Zl. 3735/94-1/97/GR, die Bescheide der Baubehörde erster Instanz vom 20. September 1996,

Zlen. 3735/94/HO-1, 3, 4, auf und verwies die Angelegenheit gemäß§ 66 Abs. 2 AVG zur neuerlichen Verhandlung an die erste Instanz zurück. Im wesentlichen begründete dies der Gemeinderat der Beschwerdeführerin damit, daß die mitbeteiligte Bauwerberin zwar berechtigt gewesen sei, ihr Projekt zu ändern, diese Änderung habe jedoch eine veränderte Sach- und "Interessenlage" geschaffen, weshalb die Baubehörde erster Instanz neuerlich eine kommissionelle mündliche Verhandlung durchführen hätte müssen. Ohne diese mündliche Verhandlung, die das geänderte Projekt behandle, könnten die Anrainer mit ihren Einwendungen nicht präkludiert sein. Diese Verhandlung

habe auch durch eine Berufungsverhandlung nicht ersetzt werden können, da diese nicht als kommissionelle Verhandlung unter Androhung der Säumnisfolgen und Anschlag an der Amtstafel sowie Einladung aller Nachbarn für den 11. April 1997 anberaumt und durchgeführt worden war.

Mit einem weiteren Bescheid vom 28. April 1997, Zl. 3735/94-2/97/GR, behob der Gemeinderat der Beschwerdeführerin "gemäß § 68 Abs. 4 lit. d AVG in Verbindung mit § 118 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976, die mit Bescheid des Bürgermeisters vom 20.9.1996, Zl. 3735/94/HO-2/96, erteilte Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 489/152, EZ 67, KG Mauerbach, (Bauplatz B)". Dies wurde damit begründet, daß § 99 NÖ Bauordnung 1976 vor Erteilung einer Baubewilligung zwingend die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vorschreibe, wobei § 118 Abs. 4 leg. cit. dieses Fehlen als einen mit Nichtigkeit bedrohten Mangel bezeichne. Da das geänderte Projekt über dieses Wohnhaus einer Bauverhandlung nicht unterzogen worden sei, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 10. September 1997 wurde die Vorstellung der mitbeteiligten Bauwerberin gegen die beiden vorbezeichneten Bescheide des Gemeinderates wie folgt erledigt:

"Gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-9, wird der Vorstellung gegen den erstgenannten Bescheid (Berufung in Bauangelegenheiten) stattgegeben, dieser Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Marktgemeinde Mauerbach verwiesen.

Der Vorstellung gegen den zweitgenannten Bescheid (Nichtigerklärung) wird stattgegeben und der diesbezügliche Bescheid ersatzlos behoben."

In der Begründung führte die Aufsichtsbehörde hiezu aus, der Wille der mitbeteiligten Bauwerberin sei es gewesen, fünf Mehrfamilienhäuser zu errichten. Nach der Abänderung seien es nur mehr vier Mehrfamilienhäuser. Dieses Vorhaben könne also nicht als ein anderes (aliud) beurteilt werden, da der Bauwille nach wie vor auf die Errichtung von Mehrfamilienhäusern abziele. Durch die erfolgte Reduktion könne also nicht von einem aliud gesprochen werden. Hinzu komme, daß die vier verbliebenen Häuser nicht nur in ihren Ausmaßen, sondern auch in ihrer Lage mit dem ursprünglichen Projekt ident seien. Wesentlich sei also, daß der Bauwille (hier Errichtung von Mehrfamilienhäusern) ident sei. Die geänderte Situierung des Müllplatzes sei nicht Gegenstand der Bauverhandlung vom 14. September 1994 gewesen und müsse noch einer Bauverhandlung unterzogen werden. Die Änderung der Grundstücksgrenzen durch die bewilligte Parzellierung ändere nichts an der Anrainerqualifikation. Ein Anrainer könne nur im Hinblick auf die räumliche Nähe gegen das seinem Grundstück nächstgelegene Gebäude Einwendungen vorbringen und somit nicht für ein weiter entferntes Objekt. Entgegen der Ansicht des Gemeinderates trete an der Anrainerqualifikation keine Änderung ein. Dem Vorbringen der mitbeteiligten Bauwerberin bezüglich der Parteistellung der Eheleute Klausner komme jedoch Berechtigung zu. Deren Grundstück sei vom Bauplatz durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt und liege auch nicht gegenüber dem Bauplatz. Die Forderung, daß von vornherein nur Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, also kein Mehrfamilienhaus (Kleinwohnhaus) errichtet werden dürfen, finde weder in der NÖ Bauordnung 1976 noch im Nö Raumordnungsgesetz 1976 eine gesetzliche Grundlage. Auszugehen sei davon, daß die Anrainer unter Hinweis auf die Säumnisfolgen (Präklusion) des § 42 AVG zur Bauverhandlung geladen worden seien; Einwendungen, die nicht schon in der Bauverhandlung vorgebracht worden seien, könnten nicht berücksichtigt werden. Dies habe der Gemeinderat der Beschwerdeführerin im fortgesetzten Verfahren zu beachten. Aufgrund dieser Erwägungen sei auch der Bescheid bezüglich der Nichtigerklärung des Objektes B rechtswidrig. Dieser habe daher ersatzlos behoben werden müssen. Im fortgesetzten Verfahren werde der Gemeinderat als Baubehörde zweiter Instanz über die Berufungen der Anrainer eine Sachentscheidung zu treffen und der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz hinsichtlich des verlegten Müllplatzes abzusprechen haben.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art. 119a B-VG gestützte Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen. Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Erhebung der vorliegenden Beschwerde ist durch einen Beschluß des Gemeinderates der Beschwerdeführerin gedeckt.

Ferner ist zunächst darauf hinzuweisen, daß nur den tragenden Aufhebungsgründen eines aufsichtsbehördlichen Bescheides für das fortgesetzte Verfahren bindende Wirkung zukommt, sodaß die beschwerdeführende Marktgemeinde durch den angefochtenen Bescheid nur insoweit in ihren Rechten verletzt sein kann, als dessen Aufhebungsgründen für das fortgesetzte Verfahren bindende Wirkung zukommt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 1998, Zl. 96/05/0075; siehe auch § 61 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-5).

Diese Bindung erstreckt sich nur auf die tragenden Gründe des aufsichtsbehördlichen Bescheides, nicht aber auf die weiteren Ausführungen der Vorstellungsbehörde, so etwa Hinweise für die weitere Verfahrensführung u.a.m. Gleiches gilt für die von der Vorstellungsbehörde in ihrer Entscheidung nicht behandelten, in der Vorstellung jedoch geltend gemachten Aufhebungsgründe, weil die Vorstellungsbehörde in ihrem Bescheid klar und deutlich jene Gründe, die sie zur Aufhebung des gemeindebehördlichen Bescheides bewogen haben, darzulegen hat, um so der Gemeindebehörde die Möglichkeit zu geben, im fortgesetzten Verfahren einen der Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde entsprechenden Bescheid zu erlassen. Die Gemeinde, wie auch die anderen Parteien des Verfahrens sind daher nur berechtigt, die Unrichtigkeit von tragenden Gründen mit Beschwerde geltend zu machen, um den Eintritt dieser Bindungswirkung zu verhindern (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. November 1994, Zl. 93/06/0213, BauSlg. 1994/247). Kommt aber nur den tragenden Aufhebungsgründen eines aufsichtsbehördlichen Bescheides für das fortgesetzte Verfahren bindende Wirkung zu, ist für den gegenständlichen Beschwerdefall nur entscheidend, in welcher Hinsicht dem angefochtenen Bescheid der Vorstellungsbehörde eine Bindungswirkung zukommt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/05/0220, BauSlg. 1994/7).

Obwohl die Begründung des angefochtenen Bescheides für den Verwaltungsgerichtshof nicht eindeutig nachvollziehbar ist, geht die belangte Behörde offensichtlich davon aus, daß die Berufungswerber Klausner im beschwerdegegenständlichen Bauverfahren deshalb keine Parteistellung als Anrainer haben, weil "ein Anrainer im Hinblick auf die räumliche Nähe nur gegen das seinem Grundstück nächstgelegene Gebäude Einwendungen vorbringen" könne. "Für ein weiter entferntes Objekt" könne ein Anrainer "aufgrund der räumlichen Entfernung ja nicht in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten beeinträchtigt werden, zumal ja der Anrainer nach der NÖ Bauordnung nur ein beschränktes Mitspracherecht" hat.

Diese Rechtsansicht ist mit der hier maßgeblichen Rechtslage der NÖ Bauordnung 1976 (BO; siehe hiezu die Übergangsbestimmung des § 77 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996) nicht vereinbar.

Gemäß § 118 Abs. 8 BO genießen als Anrainer alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden.

Der Kreis der Anrainer, welche Parteistellung genießen, umfaßt nach dieser Gesetzesstelle somit nicht nur die unmittelbaren Grundstücksnachbarn, sondern auch jene Grundstückseigentümer, die durch das Bauvorhaben in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten beeinflußt werden können, wobei von der Berufungs- und Vorstellungsbehörde nur diejenigen Einwendungen berücksichtigt werden dürfen, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vom Anrainer vorgebracht worden sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 96/05/0099). Maßgebend ist somit allein die Möglichkeit einer Verletzung der dem Anrainer zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte. Nicht maßgebend ist für die Parteistellung, ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten (siehe hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0167). Die Worte "berührt werden" im § 118 Abs. 8 BO sind als "verletzt werden können" zu verstehen; es kommt also auf die Möglichkeit einer Rechtsverletzung an (vgl. hiezu die bei Hauer-Zaussinger, NÖ Bauordnung, 4. Auflage, Seite 453 f, referierte hg. Rechtsprechung). Davon zu unterscheiden ist das Mitspracherecht des Anrainers, welches die eben definierte Parteistellung voraussetzt. Dieses Mitspracherecht ist in zweifacher Hinsicht beschränkt. Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn (Anrainer) nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Sowohl die Berufungsbehörde als auch die Aufsichtsbehörde und die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts haben die Rechtsfolgen der Präklusion zu berücksichtigen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 96/05/0099).

Als weiterer tragender Aufhebungsgrund ist die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid vertretene

Rechtsansicht anzusehen, durch die erfolgte Projektsänderung (Reduktion des Bauvorhabens von fünf Familienhäusern auf vier Familienhäuser) könne nicht von einem "aliud" gesprochen werden. Die geänderte Situierung des Müllplatzes sei "nicht Gegenstand der Bauverhandlung vom 14. September 1994" gewesen und müsse "noch einer Bauverhandlung unterzogen werden".

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Änderung von Bauplänen auch im Zuge des Berufungsverfahrens nicht schlechthin als unzulässig angesehen, vielmehr die Möglichkeit der Änderung von Bauvorhaben im Berufungsverfahren nur insoweit als durch § 66 Abs. 4 AVG beschränkt angesehen, als es sich noch um dieselbe "Sache" handeln muß. Die Modifikation darf somit nicht das Wesen (den Charakter) des Vorhabens treffen, sondern es muß der Bauwille ident sein. Änderungen, die die baurechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens gewährleisten bzw. dieses nur einschränken, wurden in diesem Sinne für zulässig erkannt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1996, Zl. 95/05/0293, mit weiteren Nachweisen).

Dies ist jedoch im vorliegenden Beschwerdefall nicht der Kern des Problems. Auszugehen ist davon, daß die Baubewilligung ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ist, der nur dann rechtmäßig ist, wenn ein auf seine Erlassung gerichteter, von einer hiezu legitimierten Partei gestellter Antrag vorliegt. Aus diesem Grunde kann die Baubehörde nicht etwas anderes bewilligen als das, was dem Willen des Bauherrn entspricht. Ein Bauvorhaben ist sohin grundsätzlich ein unteilbares Ganzes, das nur als solches von der Baubehörde bewilligt oder abgelehnt werden kann. Die Baubehörde hat über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den beigebrachten Plänen und der Baubeschreibung ergibt, abzusprechen. Entspricht das Bauvorhaben auch nur in einem Punkte nicht den gesetzlichen Bestimmungen, ist der Bauwerber von der Behörde darauf hinzuweisen und es ist ihm nahezulegen, das Ansuchen entsprechend abzuändern. Weigert sich der Bauwerber, eine entsprechende Änderung seines Projektes vorzunehmen, muß das ganze Vorhaben abgelehnt werden. Eine Abweichung von dem Grundsatz der Unteilbarkeit eines Bauvorhabens ist nur dann zulässig, wenn sich das Vorhaben in mehrere selbständige (trennbare) Bestandteile zerlegen läßt. Diese Voraussetzung liegt dann vor, wenn die Ausführung des bewilligten Teiles möglich ist, ohne daß an dem Projekt Änderungen vorgenommen werden müssen (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 5. Oktober 1964, Slg. Nr. 6449/A, vom 8. Mai 1967, Slg. Nr. 8896/A, vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0104, vom 19. November 1996, Zl.96/05/0207, BauSlg. 1995/301, und vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0219).

Aufgrund des aus dem Ansuchen der mitbeteiligten Bauwerberin um Erteilung der Baugenehmigung vom 7. Juli 1994 und der Einschränkung desselben mit Eingabe vom 17. Mai 1996 hervorleuchtenden Willens ist im Zusammenhang mit dem sich aus dem vorliegenden Verwaltungsakt ergebenden Verfahrensgeschehen für den Verwaltungsgerichtshof kein Anhaltspunkt zu erkennen, daß im Beschwerdefall von der grundsätzlichen Annahme, beim vorliegenden Bauvorhaben handle es sich um ein unteilbares Ganzes, abzugehen ist. Der Baubeschreibung ist vielmehr zu entnehmen, daß es sich hier um ein einheitliches Bauvorhaben handelt. Es sollen nämlich projektsgemäß die Häuser A und B sowie C und D "miteinander gekuppelt" werden; weiters soll ein "gemeinsamer Müllplatz" errichtet werden und sind die Häuser A und C vom Rauchfangkehrer zur Reinigung der Kamine und Betreuung der Lüftungen nur über die bei den Häusern B und D an der nördlichen Giebelwand angebrachten Leitern zu erreichen.

Steht aber fest, daß das hier zu beurteilende Bauvorhaben ein einheitliches Ganzes ist, hat der Bürgermeister der Beschwerdeführerin unzulässigerweise in getrennten Bescheiden die Baubewilligung für die einzelnen Häuser erteilt und nicht über das gesamte Bauvorhaben als Ganzes abgesprochen. Wenn - wie bereits oben ausgeführt - eine Trennbarkeit in vier Teile nicht gegeben ist und eine Teilbewilligung nur durch eine - der Baubehörde verwehrte - Einflußnahme auf die Gestaltung des Bauwillens möglich ist, dann kann - sofern das Bauvorhaben in einem Bescheid erledigt worden ist - keine Teilrechtskraft eintreten, soferne der Bescheid nur teilweise angefochten wird. Auch bei bloß teilweiser Anfechtung eines solchen Bescheides ist daher die Berufungsbehörde berechtigt und verpflichtet, über den nicht angefochtenen Bescheid abzusprechen, da aufgrund des engen Zusammenhanges nur ein Abspruch mit unselbständigen Teilen, von denen der Sache nach keiner für sich allein bestehen und daher auch nicht in Teilrechtskraft erwachsen kann, vorliegt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0219). Bei dem hier vorliegenden Sachverhalt ist nun durch die - als unzulässig erkannte - Erlassung getrennter Baubewilligungsbescheide durch den Bürgermeister, obwohl die Berufungsbehörde das zur Entscheidung vorliegende Bauvorhaben als unteilbares Ganzes zu behandeln hatte, der Bescheid des Bürgermeisters der Beschwerdeführerin bezüglich des Hauses "B" (Zl. 3735/94/HO-2/96) mangels Bekämpfung in Rechtskraft erwachsen. Diesen Umstand hat die Berufungsbehörde zu Recht zum Anlaß einer Behebung dieses erstinstanzlichen Bescheides gemäß § 68 Abs. 4 lit. d

(richtig § 68 Abs. 4 Z. 4) AVG in Verbindung mit § 118 Abs. 4 BO genommen und mit ihrem Bescheid vom 28. April 1997, Zl. 3735/94-2/97/GR, diesen Bescheid von Amts wegen als nichtig aufgehoben, weil über ein Bauvorhaben (auch) betreffend Haus B allein (hiefür liegt auch kein entsprechendes Projekt vor) keine (neuerliche) mündliche Verhandlung abgeführt worden ist und dies gemäß § 118 Abs. 4 BO einen mit Nichtigkeit bedrohten Fehler darstellt. Zur Klarstellung weist der Verwaltungsgerichtshof in diesem Zusammenhang abschließend darauf hin, daß die vom Gemeinderat der Beschwerdeführerin gewählte Begründung, es sei über das "geänderte Projekt" (gemeint offensichtlich aufgrund der Einschränkung des Bauansuchens durch die mitbeteiligte Bauwerberin vom 7. Mai 1996) keine mündliche Verhandlung durchgeführt worden, für die Anwendbarkeit des § 68 Abs. 4 Z. 4 AVG nicht entscheidend sein kann, weil - wie oben bereits näher dargelegt - auch im Berufungsverfahren (unter bestimmten Voraussetzungen) eine Projektsänderung möglich ist und darüber die Berufungsbehörde gemäß § 66 Abs. 4 AVG in der Sache entscheiden kann. Durch die vom Bürgermeister der Beschwerdeführerin gewählte Vorgangsweise (Erlassung getrennter Baubewilligungsbescheide) wurde jedoch über eine andere, vom Antrag der mitbeteiligten Bauwerberin nicht umfaßte Sache entschieden, über welche noch keine (neuerliche) mündliche Bauverhandlung gemäß § 99 BO durchgeführt worden ist.

Ist das der Beschwerde zugrunde liegende Bauvorhaben als ein einheitliches Ganzes anzusehen, erweist sich auch die von der belangten Behörde vertretene Ansicht, die durch die Projektsänderung vom 17. Mai 1996 im Zusammenhang mit den vorliegenden Bauplänen erfolgte Änderung der Lage des Müllplatzes könne einer gesonderten Bewilligung unterzogen werden, als rechtsirrig. Die Baubehörden haben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob durch das zu beurteilende Bauvorhaben die Bauvorschriften eingehalten werden. Jedenfalls obliegt es der Baubehörde in diesem Zusammenhang, die im öffentlichen Interesse zu beachtenden Vorschriften über den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (§ 61 BO) und die Sondervorschriften für bestimmte Bauwerke, insbesondere im Zusammenhang mit deren Lage und Verwendungszweck unter dem Gesichtspunkt des Brandschutzes, der Sicherheit und Gesundheit sowie der zu erwartenden Belästigung der Nachbarn (§ 62 Abs. 2 BO) zu beachten. Da sich der vorgesehene Müllplatz auf die gesamte vom Antrag der mitbeteiligten Bauwerberin umfaßte Anlage bezieht, können diese Vorschriften nur im Zusammenhang mit dem zu bewilligenden Vorhaben einer abschließenden Bewertung unterzogen werden.

Gegen die von der Berufungsbehörde gewählte Vorgangsweise, die erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheide gemäß § 66 Abs. 2 AVG aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an die Baubehörde erster Instanz zurückzuverweisen, hegt der Verwaltungsgerichtshof im gegebenen Sach- und Rechtszusammenhang deshalb keine Bedenken, weil im Hinblick auf die als zulässig anzusehende Projektsänderung durch die mitbeteiligte Bauwerberin, insbesonders im Hinblick auf die Beurteilung des Bauvorhabens als einheitliches Ganzes, unter besonderer Berücksichtigung der Verlegung des Müllplatzes die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unumgänglich erscheint (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1996, Zl. 95/05/0293). Sollte die mitbeteiligte Bauwerberin durch Projektsmodifikation die Trennbarkeit des Bauvorhabens anstreben, wäre ebenfalls eine genaue Erörterung der Frage, ob und inwieweit ein trennbares Projekt vorliegt und inwieweit unter Umständen eine Modifizierung der Pläne für die Genehmigungsfähigkeit gegebenenfalls eines Teiles des Projektes notwendig ist, unerläßlich in einer mündlichen Verhandlung durchzuführen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1989, Slg. Nr. 13.026/A).

Aus diesen Gründen belastete die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Schlagworte

Trennbarkeit gesonderter AbspruchRechtskraft Besondere Rechtsprobleme BerufungsverfahrenBeschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im BerufungsverfahrenBeschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch den Berufungsantrag Umfang der Anfechtung Teilrechtskraft Teilbarkeit der vorinstanzlichen EntscheidungBaubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050290.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

26.08.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at