

TE Vwgh Erkenntnis 1997/9/30 97/05/0170

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.09.1997

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;

AVG §8;

BauO OÖ 1976 §43 Abs2 litb;

BauO OÖ 1976 §49 Abs4;

BauO OÖ 1994 §28 Abs2 Z2;

BauRallg;

VwGG §34 Abs1;

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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Franziska Fruhstorfer in Pinsdorf, vertreten durch Dr. Johannes Hintermayr, Dr. Michael Krüger, Dr. Franz Haunschmidt und Dr. Georg Minichmayr, Rechtsanwälte in Linz, Marienstraße 4, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 25. April 1997, Zl. BauR-032497/1-1997/NM/Vi, betreffend Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. Norbert Hinterberger in Linz, Goethestraße 51, 2. Stadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Aufgrund des Bauansuchens des Erstmitbeteiligten vom 28. März 1995 wurde diesem mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 12. Dezember 1996 die beantragte Baubewilligung für die Errichtung von Trennwänden, eines Badezimmers mit WC, Installation zweier Gaskessel und Umwidmung von Werkstätten- und Lagerräumen in Wohnräume in Linz, Goethestraße 51, erteilt. An diese Bewilligung waren 23 Auflagen geknüpft, darunter zu Punkt 13.: "Der Fangkopf des Abfanges im Hauptgebäude ist bis auf einwandfreies rauchdichtes und tragfähiges Mauerwerk abzubrechen und auf die ursprüngliche Höhe wieder aufzumauern. Für das Fangkopfmauerwerk dürfen nur zugelassene Rauchfangziegel verwendet werden. Der Rauchfangkopf ist mit Klinker zu verkleiden oder zu verputzen.", und zu Punkt 17: "Die Hauskanalisation muß bis zu einem Innendruck von 0,5 bar gemäß ÖNORM B 2501, Pkt. 3.3.3. wasserdicht sein". Dieser Bescheid war an den erstmitbeteiligten Antragsteller (Bauwerber) gerichtet, ebenso ist er an die Nachbarn ergangen. Der Beschwerdeführerin, die Miteigentümerin der Liegenschaft ist, auf die sich dieses Bauvorhaben bezieht, wurde der Baubewilligungsbescheid lediglich zur Kenntnisnahme übermittelt. Gegen diesen Bescheid brachte die Beschwerdeführerin Berufung ein, in der sie ausführte, es komme ihr die Parteistellung zu, zumal eine Widmungsänderung bewilligt worden sei, sie stimme dem Bauvorhaben nicht zu.

Mit Bescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 28. Februar 1997 wurde diese Berufung als unzulässig zurückgewiesen. Begründet wurde dies damit, daß nach § 28 Abs. 2 Z. 2 der O.ö. Bauordnung 1994 einem vom Bauwerber verschiedenen Grundeigentümer die Parteistellung nur bei Baubewilligungsansuchen betreffend den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden zukomme. Da dies im Beschwerdefall nicht gegeben sei, komme der Beschwerdeführerin keine Parteistellung zu.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 25. April 1997 mit der Feststellung abgewiesen, daß die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt werde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die zweitmitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwohen:

Gemäß § 28 Abs. 2 Z. 2 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (O.ö. BauO 1994) ist beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist, erforderlich. Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um baubewilligungspflichtige Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 Abs. 1 und Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 1975 handelt; im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich.

Schon nach der bisherigen Rechtslage nahmen die Grundeigentümer am Bauverfahren regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teil, ob die nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liquid erforderliche, als Beleg dem Ansuchen anzuschließende Zustimmung vorliegt oder nicht. So gesehen genießen die Grundeigentümer im Bewilligungsverfahren eine eingeschränkte Parteistellung (vgl. hierzu die hg. Erkenntnisse vom 10. Mai 1994, Zl. 94/05/0091, und vom 21. Februar 1995, Zl.92/05/0202). Nach § 28 Abs. 2 Z. 2 leg. cit. kommt somit einem vom Bauwerber verschiedenen Grundeigentümer (Miteigentümer) eine - wie oben dargestellt eingeschränkte - Parteistellung nur bei Baubewilligungsansuchen betreffend den Neu- Zu- oder Umbau von Gebäuden zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0064).

Gemäß der Legaldefinition des § 2 Z. 4 O.ö. BauO 1994 ist ein Umbau eine so weitgehende bauliche Änderung eines Gebäudes, daß dieses nach der Änderung ganz oder in größeren Teilen (z.B. hinsichtlich eines Geschoßes) als ein anderes anzusehen ist.

Im Beschwerdefall waren straßenseitig im Hauptgebäude ehemals die Werkstätten- und Magazinräume einer Reifenhandlung untergebracht, die nunmehr in ein straßenseitiges Geschäftslokal mit daran angrenzendem Lager und

Aufenthaltsraum umgewidmet wurden. Dort wurde einer der beiden Gaskessel errichtet. In diesem Bereich erfolgte gegenüber dem genehmigten Baubestand, wie schon die Berufungsbehörde zutreffend erkannt hat, keine baurechtlich relevante Änderung, auch die Beschwerdeführerin bestreitet dies nicht.

Das an das Hauptgebäude anschließende, ebenerdige Hofobjekt wurde als Magazin und Werkstattgebäude der Reifenhandlung verwendet und war als solches gewidmet. Es soll aufgrund des Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung des Erstmitbeteiligten in eine Künstlerwerkstätte mit Lagerraum und einen Wohnbereich umgewidmet werden. In diesem Bereich soll ein Atelier-Schlafraum in der Größe von 35,80 m², ein Vorraum von 6,90 m², ein Bad und WC mit insgesamt 10,90 m² unter Einziehung von Leichtwänden geschaffen werden. Anlässlich der mündlichen Verhandlung über das Baugesuch am 19. Juli 1995 stellte der bautechnische Amtssachverständige fest, daß nur ein Teilbereich (ca. 30 % der Gesamtnutzfläche) für Wohnzwecke genutzt werden soll. In diesem Bereich würden auch die baulichen Änderungen durchgeführt. Im übrigen Bereich erfolge lediglich eine Änderung des Verwendungszweckes von Magazin- und Lagerräumen in einen Atelierbereich. Dieses Künstleratelier entspreche nach der Art der Nutzung einer Kleinwerkstätte, da neben Entwurfsarbeiten, Vorbereitungsarbeiten und Zwischenlagerung von Rohmaterial, auch die technische Herstellung von künstlerischen Gebilden (Bilder, Skulpturen, Plastiken, Modelle usw.) erfolge. Da nur ein geringer Teil wesentlich anders als ursprünglich, nämlich für Wohnzwecke, verwendet werde, stellten die beantragten Baumaßnahmen keine so weitgehende bauliche Änderung des Hofobjektes dar, daß dieses nach den Änderungen als ein anderes anzusehen wäre.

Diese Ausführungen sind, soweit sie die räumliche Ausdehnung und die baulichen Veränderungen betreffen, durch den eingereichten Bauplan gestützt. Unter Berücksichtigung des Ausmaßes der beabsichtigten Wohnnutzung (30 %) kann die auf die Feststellung des Amtssachverständigen gestützte Auffassung der Baubehörden und der belangten Behörde, wonach durch die beantragte Änderung im Bereich des Hofgebäudes jedenfalls keine so weitgehende bauliche Änderung durchgeführt wurde, daß das Hofgebäude als ein anderes anzusehen sei, nicht als rechtswidrig erkannt werden.

Da somit weder ein Neubau, ein Umbau, noch ein Zubau vorliegt, war für das beantragte Bauvorhaben im Sinne des § 28 Abs. 2 Z. 2 O.ö. BauO 1994 die Zustimmung der Grundeigentümer nicht erforderlich. Es ist daher schon die Berufungsbehörde zutreffend davon ausgegangen, daß die Beschwerdeführerin aus dem Grunde des Vorliegens eines Umbaues keine Parteistellung ableiten konnte.

Die Beschwerdeführerin stützt ihre behauptete Parteistellung noch auf einen anderen Umstand: Die Auflagen, die an die Baubewilligung geknüpft worden seien, insbesondere die Auflagen Nr. 13 und Nr. 17, berührten die Beschwerdeführerin unmittelbar in ihrem Eigentumsrecht. Dazu ist festzustellen, daß diese Aufträge nicht an die Beschwerdeführerin, sondern an den Erstmitbeteiligten ergangen sind, sodaß die Beschwerdeführerin aufgrund eines derartigen Titelbescheides auch nicht Adressatin allfälliger Vollstreckungsmaßnahmen sein könnte.

Es mußte auch der Versuch der Beschwerdeführerin, ihre Parteistellung auf § 31 O.ö. BauO 1994 zu stützen, am klaren Inhalt dieser Bestimmung scheitern. Nach Abs. 1 dieser Bestimmung sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt. Die Beschwerdeführerin ist aber nicht Nachbarin des zu bebauenden Grundstückes, sodaß sie aus der Bestimmung des § 31 Abs. 1 O.ö. BauO 1994 keine Parteistellung ableiten kann. Der Verwaltungsgerichtshof hat, wie ausgeführt, bereits in seinem Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0064, ausgesprochen, daß Grundeigentümern im Bauverfahren eine eingeschränkte Parteistellung nur bei Baubewilligungsansuchen betreffend den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden zukommt. Der Beschwerdefall gibt keinen Anlaß, von dieser Rechtsansicht abzurücken. Da Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 nicht vorliegt, war auf die Bestimmung des § 31 Abs. 2 O.ö. BauO 1994 nicht einzugehen.

Die Vorstellungsbehörde hat nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens ausgeführt, daß nach § 28 Abs. 2 Z. 2 O.ö. BauO 1994 die erforderliche Zustimmung des Eigentümers für die verfahrensgegenständlichen (baulichen) Änderungen nicht erforderlich sei und hat dazu auf die Begründung des Bescheides der Baubehörde zweiter Instanz

verwiesen. Entgegen den Ausführungen in der Beschwerde ist es nicht rechtswidrig, in der Begründung eines Bescheides auf jene eines anderen Bescheides zu verweisen (vgl. die bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 5. Auflage, auf Seite 466, E 24 angeführte hg. Judikatur).

Durch einen derartigen Verweis auf die Begründung des zweitinstanzlichen Bescheides kam es zu keiner Verletzung von Verfahrensvorschriften, da eine Überprüfung des angefochtenen Bescheides durch die Partei des Verwaltungsverfahrens oder den Verwaltungsgerichtshof möglich ist.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Auflagen BauRallg7Baurecht Grundeigentümer RechtsnachfolgerUmfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte Parteistellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050170.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at