

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/6/27 96/06/0136

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.1996

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §66 Abs4;

BauO Tir 1989 §31 Abs9;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde 1. des RA und 2. der EA, beide in X, vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 26. März 1996, Zl. Ve1-550-2278/1-3, betreffend Nachbareinwendungen in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. CH in K,

2.

K Vermögens- und Liegenschaftsverwaltungsges.m.b.H. in K,

3.

Gemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Aufgrund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Eingabe vom 16. November 1993 ersuchte die Erstmitbeteiligte um die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf den Grundstücken Nr. 187/23, 187/25 und 187/26. Mit Bescheid des Bürgermeisters der drittmittelbeteiligten Partei vom 14. Dezember 1993 wurde das auf dem Grundstück Nr. 187/26, KG X, vorgesehene Projekt baubehördlich bewilligt. In diesem Bescheid wird folgendes ausgeführt:

"Es ist beabsichtigt, auf einem Teilstück auf Gp 187/26 KG X ein Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus Keller, Erd-, erstes und zweites Obergeschoß, zu errichten. Das Ausmaß des Kellergeschoßes beträgt 31,55 bzw. 28,25 x 17,20 bzw. 15,95 m, die übrigen Geschoße weisen ein Ausmaß 21,20 x 8,45 bzw. 10,95 m auf. Gegen oben wird das Gebäude mit zwei flachen Satteldächern, die mit grauem Blech eingedeckt werden und die Firstrichtung im wesentlichen Nord-Süd aufweisen, abgeschlossen. In diese Dachkonstruktionen werden gegen Westen und Osten Quergiebel eingebunden. Auf der 30 cm Fundamentplatte wird das Kellermauerwerk in Beton 300 und die aufgehenden Wände in gebranntem Ziegelmauerwerk ausgeführt. Sämtliche Decken werden als Stahlbetonmassivdecken ausgebildet. Alles sichtbare Mauerwerk wird verputzt.

Im Keller befindet sich eine Tiefgarage für 10 Pkw, Schutzraum, Heiz- und Abstellräume. Die Einfahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine teilweise überdachte Rampe an der Westseite des Gebäudes. Im Erdgeschoß sind zwei Geschäftseinheiten und in den Obergeschoßen insgesamt vier Wohneinheiten, wobei drei als Zweitwohnsitze Verwendung finden sollen, vorgesehen. Die Stromversorgung erfolgt durch die TIWAG, die Wasserversorgung aus dem Ortsnetz der Gemeinde. Anfallende Abwässer werden in den Gemeindekanal abgeleitet.

Einlagezahl: 351 KG X,

Grundstücksgröße Gp 187/26: 630 m<sup>2</sup>

verbaute Fläche KG: 450,64 m<sup>2</sup>

EG: 187,64 m<sup>2</sup>,

umbauter Raum: Kellergeschoß: 1.342 m<sup>3</sup>, Erdgeschoß: 582 m<sup>3</sup>,

Obergeschoß: 761 m<sup>3</sup> zweites Obergeschoß: 679 m<sup>3</sup>,

gesamter umbauter Raum und Baumasse: 3.364 m<sup>3</sup>,

Nutzfläche Wohnung 1: 80,73 m<sup>2</sup>, Wohnung 2: 98,67 m<sup>2</sup>,

Wohnung 3: 80,66 m<sup>2</sup>, Wohnung 4: 98,54 m<sup>2</sup>,

Gesamtwohnnutzfläche: 358,60 m<sup>2</sup>,

Nutzfläche Geschäft 1: 67,49 m<sup>2</sup>, Geschäft: 90,56 m<sup>2</sup>,

Geschäftsfläche insgesamt: 158,05 m<sup>2</sup>,

Nutzfläche der Tiefgarage: 278,65 m<sup>2</sup>,

des Schutzraumes: 14,37 m<sup>2</sup>, der Kellerräume: 88,85 m<sup>2</sup>."

Die Beschwerdeführer erhielten erst nach Baubeginn vom Bauverfahren bzw. der Baugenehmigung Kenntnis und erhoben gegen die erteilte Baubewilligung am 24. August 1994 Berufung, die vom Gemeindevorstand der drittmittelbeteiligten Partei gemäß § 66 Abs. 4 AVG mit Bescheid vom 21. November 1994 abgewiesen wurde.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 22. Februar 1995 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung Folge gegeben.

In der Folge wies der Gemeindevorstand der drittmittelbeteiligten Partei mit Bescheid vom 10. März 1995 die Berufung der Beschwerdeführer neuerlich als unbegründet ab.

Der dagegen erhobenen Vorstellung wurde von der belangten Behörde mit Bescheid vom 13. Juni 1995 Folge gegeben. Der Verwendungszweck der beiden Geschäftseinheiten sei konkretisierend lediglich mit Schriftsatz vom 13. Juni 1995 angegeben worden. Dieser konkretisierte Verwendungszweck habe jedoch keine Aufnahme in den Bescheid des Gemeindevorstandes vom 10. März 1995 gefunden. Weiters wurde ein Widerspruch zwischen den Angaben des Antragstellers über das Flächenausmaß der Geschäfte in der Stellungnahme vom 6. März 1995 und den bewilligten Planunterlagen festgestellt. Es wurde auch eine Verletzung des Parteiengehörs aufgezeigt und die Notwendigkeit einer Abklärung hinsichtlich der beabsichtigten Verwendung dreier Wohnungen als Freizeitwohnsitze.

In der Folge wurde die Baubeschreibung dahingehend ergänzt bzw. konkretisiert, als ein Wohn- und Geschäftshaus mit vier Wohnungen beabsichtigt wäre, wobei diese Wohnungen dem ständigen Wohnbedarf dienen sollten. Die Gesamtnutzfläche der Betriebsräume sollte 157,21 m<sup>2</sup>, davon Büro-, Kanzleiräume 132,85 m<sup>2</sup> betragen. In einem der Berufungsbehörde vorgelegten Schreiben einer Baufirma vom 19. September 1995 wurde die in der Stellungnahme

vom 6. März angeführte Fläche des ehemaligen Geschäftes 2, die nunmehr als Kanzlei Verwendung finden sollte, auf 89,72 m<sup>2</sup> anstelle vormals angegebener 90,56 m<sup>2</sup> berichtigt. Diese Fläche beinhalte auch das zur Kanzlei gehörende Archiv im Untergeschoß.

Mit Schriftsatz vom 20. September 1995 habe die Baubehörde den Beschwerdeführern zwei Aktenvermerke übermittelt, von denen der eine die Präzisierung des Verwendungszweckes zum Gegenstand gehabt habe, der andere vom 6. März 1995 enthalte die Erhebung der Abstände von bestehenden Gebäuden entlang der S-Straße. Die Berufungsbehörde habe auch in diesem Schreiben auf ein Schreiben vom 6. März 1995 Bezug genommen und habe weiters ausgeführt, daß die "gesamten Unterlagen" im Bauamt der drittmittelbeteiligten Partei eingesehen werden könnten. Als Frist zur Stellungnahme sei der 13. Oktober 1995 vorgesehen worden.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der drittmittelbeteiligten Partei vom 4. Jänner 1996 wurde folgendes ausgesprochen:

"Der Verwendungszweck wird gegenüber der Erstabewilligung wie folgt präzisiert: Im Kellergeschoß wird aus dem "Lagergeschäft 1" (wohl richtig: Lager Geschäft 1) ein Archiv für Büroeinheit, aus dem "Lagergeschäft 2" (wohl richtig: Lager Geschäft 2) ein Archiv für die Kanzleieinheit. Im Erdgeschoß wird aus der als Geschäft 1 und Lager bezeichneten Einheit eine Büroeinheit. Die ursprünglich als Geschäft 2 und Lager bezeichnete Einheit beinhaltet nun einen Kanzlei- und Büroraum. Die Nutzfläche des Kanzleiraumes beträgt nicht wie ursprünglich irrtümlich angegeben 66,99 m<sup>2</sup>, sondern 64,95 m<sup>2</sup>. Alle vier im gegenständlichen Projekt befindlichen Wohnungen werden als Wohnungen für den ständigen Wohnbedarf verwendet. Das gesamte gegenständliche Bauvorhaben umfaßt somit vier Wohneinheiten für den ständigen Wohnbedarf, eine Büro- und eine Kanzleieinheit samt den dazugehörigen Nebenräumen, Tiefgarage, Keller-, Abstell- und Technikräume.

Im übrigen wird die Berufung gem. § 66 Abs. 4 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991, als unbegründet abgewiesen, der angefochtene Bescheid wird bestätigt."

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Es handle sich bei den vorgenommenen Konkretisierungen bzw. Abänderungen des Bauvorhabens im Zuge des Berufungsverfahrens nicht um eine andere Bausache, sondern es liege noch immer dieselbe Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG vor. Dies sei dann anzunehmen, wenn die Modifikation nicht das Wesen (den Charakter) des Vorhabens treffe und der Bauwille ident sei. Die Berufungsbehörde sei sogar verpflichtet, den Bauwerber zu einer Änderung seines Bauvorhabens aufzufordern, wenn ein Versagungsgrund durch eine Modifikation des Bauansuchens beseitigt werden könne. Gegenstand des vorliegenden erstinstanzlichen Bauverfahrens sei der Wille der Bauwerberin gewesen, ein kombiniertes Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt vier Wohnungen und zwei getrennten (Geschäfts-)Einheiten mit einer bestimmten Bausubstanz errichten zu wollen. An diesem grundsätzlichen Willen ändere die Präzisierung des Vorhabens im Berufungsstadium nichts, wonach weiterhin vier Wohnungen, wenngleich diese nun sämtlich der ganzjährigen Wohnnutzung dienen sollten, sowie zwei getrennte Einheiten, die nunmehr als Büro bzw. Kanzlei konkretisiert worden seien, beabsichtigt seien. Die Bausubstanz selbst erfahre bis auf die geringfügigen flächenmäßigen Richtigstellungen der beiden Einheiten im Keller bzw. Erdgeschoß ebenfalls keine Änderung. Das in den Bauplänen dargestellte konkrete Projekt könne nicht als ein anderes (*aliud*) bezeichnet werden, da auch die Modifikationen im Zuge des Berufungsverfahrens, welche nach Art und Ausmaß gering, dem Zwecke dienten, das Projekt (zur Gänze) dem Gesetz anzupassen. Die gegenständlichen Präzisierungen bewegten sich sohin im Rahmen einer im Zuge des Berufungsverfahrens zulässigen Modifikation des Bauvorhabens. Auch eine Verletzung des Parteiengehörs liege nicht vor. Es seien den Beschwerdeführern mit Schreiben vom 20. September 1995 nachweislich Parteiengehör hinsichtlich der Ergänzung des Ermittlungsverfahrens eingeräumt worden. Es seien den Beschwerdeführern die zwei Aktenvermerke betreffend die Erhebung der Abstände von bestehenden Gebäuden entlang der S-Straße bzw. die Präzisierung des Verwendungszweckes und Berichtigung der diesbezüglichen Unterlagen übersandt worden. Auch sei mitgeteilt worden, daß mit Schreiben vom 6. März 1995 bereits der Verwendungszweck wie folgt konkretisiert worden sei: Geschäft 1 solle als Büro Verwendung finden, Geschäft 2 als Kanzlei. Wenn die Beschwerdeführer rügten, es sei ihnen keine zweite Ausfertigung sämtlicher Unterlagen zugestellt worden, so würden sie das Wesen des Rechtsinstitutes des Parteiengehörs verkennen. Es genüge, wenn der Partei der maßgebliche Sachverhalt in irgendeiner Weise bekannt werde. Es sei keinesfalls geboten, daß eine unmittelbare Zusendung sämtlicher Beweisergebnisse zu erfolgen habe. Die Behörde könne dem Recht auf Parteiengehör einer Partei auch durch Aufforderung der Behörde zur Akteneinsicht Genüge tun, wenn der Partei in der Aufforderung erkennbar sei,

daß ihr damit die Gelegenheit gegeben werde, von durchgeführten Beweisaufnahmen Kenntnis zu erlangen und dazu Stellung zu nehmen. Genau in diesem Sinne sei die Berufungsbehörde vorgegangen. Die nunmehr erfolgten präzisierten Verwendungsnutzungen seien auch schlüssig. So präzisiere die Berufungsbehörde ausdrücklich den Verwendungszweck gegenüber der Erstbewilligung. Sie stelle weiters hinsichtlich der nunmehr anstelle der Geschäftsfläche 2 als Kanzlei verwendeten Fläche richtig, daß die Nutzfläche gegenüber der irrtümlichen Angabe mit 66,99 m<sup>2</sup> nunmehr 64,95 m<sup>2</sup> zu lauten habe. Hinsichtlich der vier Wohnungen werde ausdrücklich klargestellt, daß diese nunmehr als Wohnungen für den ständigen Wohnbedarf Verwendung zu finden hätten. Sowohl die geänderten Verwendungsnutzungen als auch die richtiggestellten Flächenangaben würden korrespondierend dazu in den ursprünglichen Einreichplänen dargestellt. Aufgrund der ausdrücklichen Einräumung des Parteiengehörs mit Schriftsatz vom 20. September 1995 mit der Möglichkeit der Akteneinsicht sei diese Korrektur der Planunterlagen auch den Beschwerdeführern zugänglich gewesen. Der Spruch des bekämpften Berufungsbescheides sei als eine Einheit mit dem Abspruch des erstinstanzlichen Bescheides zu lesen. Dies werde auch durch die gewählte Formulierung der Berufungsbehörde offensichtlich, wonach die Berufungsbehörde aufgrund der Berufung den Verwendungszweck gegenüber der Erstbewilligung präzisiere, wobei sie ausdrücklich die geänderten Nutzungen bzw. präzisierten Flächenausmaße den diesbezüglichen Angaben im erstinstanzlichen Bescheid gegenüberstellte. Daraus ergebe sich eindeutig, daß die als Kanzlei genutzte Einheit mit der ihr zurechenbaren Lagereinheit im Kellergeschoß gesamt 89,72 m<sup>2</sup>, die als Büro genutzte Einheit mit der ihr zurechenbaren Lagereinheit im Kellergeschoß gesamt 67,49 m<sup>2</sup> betrage.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, daß die erstmitbeteiligte Partei das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben in seiner Gesamtheit, aber auch hinsichtlich einzelner Räumlichkeiten derart grundlegend geändert habe, daß ihnen als Nachbarn ohne neuerliche Überprüfung des gesamten Projektes die Wahrung ihrer Rechte nicht möglich sei. Es seien von der erstmitbeteiligten Partei zahlreiche Unterlagen vorgelegt worden. Die Berufungsbehörde habe den Beschwerdeführern mit Schreiben vom 20. September 1995 zwei Aktenvermerke übersandt, von denen sich der eine mit der Änderung des beabsichtigten Verwendungszweckes beschäftigt und der andere (vom 6. März 1995) Abstände aufgelistet habe. Die Berufungsbehörde habe weiters ausgeführt, daß die "gesamten Unterlagen" im Bauamt der drittmittelbeteiligten Partei eingesehen werden könnten und habe als Frist zur Stellungnahme den 13. Oktober 1995 vorgesehen. Das Ersuchen der Beschwerdeführer, der erstmitbeteiligten Partei die planliche Darstellung aufzutragen und überprüfbare Unterlagen vorzulegen und den Beschwerdeführern das Schreiben vom 6. März 1995 zur Kenntnis zu bringen, sei unbeachtet geblieben. Es sei daher das Recht der Beschwerdeführer auf Parteiengehör im Berufungsverfahren verletzt worden. Weiters handle es sich bei der Modifikation um keine solche, die im Berufungsverfahren zulässig wäre.

Zunächst ist die Frage zu klären, ob die verfahrensgegenständliche, im Berufungsverfahren vorgenommene Projektänderung im Sinne der hg. Judikatur (vgl. u.a. die Erkenntnisse vom 18. März 1980, Zl. 2841/79, vom 17. September 1981, Zl. 81/06/0046, u.a., und vom 21. Februar 1989, Zlen. 88/05/0205, 0206, und die in letzterem zitierte hg. Vorjudikatur) zulässig ist. Nach dieser Judikatur ist eine Änderung eines Bauvorhabens im Berufungsverfahren zulässig, wenn sie nicht das Wesen (den Charakter) des Vorhabens trifft, der Bauwille ident ist und das Projekt auch nach der Änderung oder den Änderungen nicht als ein anderes (*aliud*) beurteilt werden muß und somit nach wie vor dieselbe Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG vorliegt. Wenn nun - wie im vorliegenden Fall - der Verwendungszweck zweier Geschäftseinheiten mit Lager im Erdgeschoß in eine Büroeinheit bzw. Kanzleieinheit geändert wird und die zu diesen Geschäftseinheiten jeweils gehörenden Lagerräume im Keller jeweils der neugeschaffenen Büro- bzw. Kanzleieinheit zugeordnet werden, die Nutzfläche des Kanzleiraumes richtiggestellt wird (nämlich 1,04 m<sup>2</sup> weniger als im erstinstanzlichen Bescheid angegeben) und für die vier von Anfang an geplanten und bewilligten Wohneinheiten der Verwendungszweck als für den ständigen Wohnbedarf vorgesehen präzisiert wurde, handelt es sich um keine Änderungen, die das Wesen des Vorhabens treffen, und es kann das Bauvorhaben nicht als ein "*aliud*" im Vergleich zum erstinstanzlichen Verfahren beurteilt werden. Es handelt sich bei dem von der Berufungsbehörde erledigten Projekt nach wie vor um dieselbe "Sache" im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG.

Die Frage, ob mit der Aufforderung zur Akteneinsicht in die mittlerweile geänderten Planunterlagen und sonstigen Unterlagen dem Recht auf Parteiengehör gemäß § 45 Abs. 3 AVG entsprochen wurde, kann dahingestellt bleiben, weil

die Beschwerdeführer die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels nicht aufgezeigt haben. Es wird in keiner Weise dargelegt, aus welchen Gründen die Berufungsbehörde bzw. die belangte Behörde im Hinblick auf die den Beschwerdeführern zustehenden Nachbarrechte bei Vermeidung des Verfahrensfehlers im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG zu einem anderen Bescheid hätte kommen können.

Wenn die Beschwerdeführer weiters die Auffassung vertreten, der Berufungsbescheid vom 4. Jänner 1996 und der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid vom 14. Dezember 1993 wiesen nicht die gemäß § 59 AVG geforderte Klarheit und Schlüssigkeit auf, ist dem nicht zu folgen. Die Baubewilligung ist für das Projekt auf dem Grundstück Nr. 187/26, KG X, im Sinne des erstinstanzlichen Abspruches, soweit keine Abänderung durch die Berufungsbehörde angeordnet wurde, und mit der angeführten, im Berufungsbescheid erfolgten Abänderung erteilt worden. Dieser Abspruch erweckt keine Bedenken im Hinblick auf § 59 AVG. Aber auch wenn man in diesem Zusammenhang von einer Verfahrensverletzung ausginge, haben die Beschwerdeführer auch in dieser Hinsicht nicht ausgeführt, inwiefern sie dadurch in ihren Nachbarrechten verletzt sein könnten. Nur wenn eine solche Rechtsverletzung durch einen Verfahrensfehler in Betracht kommt, kann eine allfällige Verletzung von Verfahrensvorschriften auch wesentlich sein.

Soweit die Beschwerdeführer im Rahmen der Rechtsrüge darauf Bezug nehmen, daß das verfahrensgegenständliche Projekt nur einen verhältnismäßig geringen Teil des gesamten Projektes darstelle und das Projekt auf den Grundstücken Nr. 187/23 und 187/25 auch grundlegend geändert worden sei, sodaß das gesamte Bauvorhaben auch aus diesem Grund als "neue Sache" unüberprüfbar sei, wird darauf hingewiesen, daß Gegenstand des vorliegenden bekämpften Bauverfahrens ausschließlich das Projekt auf dem Grundstück Nr. 187/26 ist. Inwieweit die von den Beschwerdeführern ins Treffen geführten Änderungen der Projekte auf den Grundstücken Nr. 187/23 und 187/25 zulässige Projektänderungen in dem dargelegten Sinne sind, ist in dem oder den diese Projekte betreffenden Verfahren zu klären.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

#### **Schlagworte**

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1996060136.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)