

# TE Vwgh Beschluss 2022/11/30 Ro 2019/05/0016

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.11.2022

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich

L82004 Bauordnung Oberösterreich

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

## Norm

BauO OÖ 1994 §25 Abs4 Z3

B-VG Art133 Abs4

VwGG §34 Abs1

VwRallg

1. B-VG Art. 133 heute
  2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
  3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
  4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
  5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
  6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
  7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
  8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
  9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
  10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
  11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
- 
1. VwGG § 34 heute
  2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
  3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
  4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
  5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
  6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
  7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
  8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

## **Beachte**

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ro 2019/05/0017 B 30.11.2022

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag. Dr. Zehetner sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Dr. Leonhartsberger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kieslich, in der Revisionssache 1. der S GmbH und 2. des C S, beide in L, beide vertreten durch Dr. Franz Xaver Berndorfer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Lüfteneggerstraße 12, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 26. März 2019, LVwG-151968/7/VG - 151969/3, betreffend eine baurechtliche Angelegenheit (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Landeshauptstadt Linz; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

## **Spruch**

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die revisionswerbenden Parteien haben der Landeshauptstadt Linz Aufwendungen in der Höhe von insgesamt € 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 3. September 2018, mit welchem ihr Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im Anzeigeverfahren der L. GmbH betreffend den Abbruch eines Superädifikates auf einem näher bezeichneten, im Alleineigentum der L. GmbH stehenden, Grundstück abgewiesen worden war, als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 3. September 2018, mit welchem ihr Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im Anzeigeverfahren der L. GmbH betreffend den Abbruch eines Superädifikates auf einem näher bezeichneten, im Alleineigentum der L. GmbH stehenden, Grundstück abgewiesen worden war, als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig sei.

2 Begründend führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, dass gemäß § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO 1994 bei Bauvorhaben gemäß Abs. 1 Z 12 (das seien anzeigepflichtige Gebäudeabbrüche) die Zustimmung des „Eigentümers“ oder der Miteigentümer anzuschließen sei. Im Unterschied dazu werde bei nach § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtigen Gebäudeabbrüchen dem eindeutigen Wortlaut des § 28 Abs. 2 Z 2 Oö. BauO 1994 zufolge die Zustimmung des „Grundeigentümers“ oder der Miteigentümer gefordert. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes könne dem Landesgesetzgeber nicht unterstellt werden, dass er durch die schlichte Nennung des „Eigentümers“ in § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 „einen (im Lichte des verfassungsgesetzlich vorgegebenen Gleichheitsgebotes bedenklichen) Unterschied zwischen anzeigepflichtigen Abbrüchen einerseits und bewilligungspflichtigen Abbrüchen andererseits“ habe herbeiführen wollen. Auch sei dem Oö. Baurecht eine Bestimmung, wonach nur der Bauherr, Errichter oder Eigentümer eines Gebäudes (Superädifikates) eine Bauanzeige betreffend den Abbruch dieses Gebäudes einbringen könne, fremd. Ob die Verwirklichung des angezeigten und baubehördlich nicht untersagten Gebäudeabbruches auch in zivilrechtlicher Hinsicht möglich sei, sei somit im baurechtlichen Anzeigeverfahren nicht entscheidungsrelevant. Begründend führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, dass gemäß Paragraph 25, Absatz 4, Ziffer 3, Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO 1994 bei Bauvorhaben gemäß Absatz eins, Ziffer 12, (das seien anzeigepflichtige Gebäudeabbrüche) die Zustimmung des „Eigentümers“ oder der Miteigentümer anzuschließen sei. Im Unterschied dazu werde bei nach Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer 4, Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtigen Gebäudeabbrüchen dem eindeutigen Wortlaut des Paragraph 28, Absatz 2, Ziffer 2, Oö. BauO 1994 zufolge die Zustimmung des „Grundeigentümers“ oder der Miteigentümer gefordert. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes könne dem Landesgesetzgeber nicht unterstellt werden, dass er durch die

schlichte Nennung des „Eigentümers“ in Paragraph 25, Absatz 4, Ziffer 3, Oö. BauO 1994 „einen (im Lichte des verfassungsgesetzlich vorgegebenen Gleichheitsgebotes bedenklichen) Unterschied zwischen anzeigepflichtigen Abbrüchen einerseits und bewilligungspflichtigen Abbrüchen andererseits“ habe herbeiführen wollen. Auch sei dem Oö. Baurecht eine Bestimmung, wonach nur der Bauherr, Errichter oder Eigentümer eines Gebäudes (Superädifikates) eine Bauanzeige betreffend den Abbruch dieses Gebäudes einbringen könne, fremd. Ob die Verwirklichung des angezeigten und baubehördlich nicht untersagten Gebäudeabbruches auch in zivilrechtlicher Hinsicht möglich sei, sei somit im baurechtlichen Anzeigeverfahren nicht entscheidungsrelevant.

3 Vor diesem Hintergrund sei § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 verfassungskonform so auszulegen, dass mit der Formulierung „Eigentümer“ nur der Grundeigentümer und nicht der Gebäudeeigentümer gemeint sein könne. Für diese Rechtsansicht spreche auch, dass der Landesgesetzgeber an anderer Stelle explizit auf den „Eigentümer der baulichen Anlage“ abstelle, wenn er eben diesen und nicht den Grundeigentümer meine (Hinweis auf § 49 Oö. BauO 1994). Zudem lasse sich nach der hg. Judikatur aus den materiellen Verwaltungsvorschriften betreffend das Anzeigeverfahren nach der Oö. BauO 1994 eine Parteistellung anderer Personen als des Anzeigenlegers nicht ableiten (Hinweis auf VwGH 9.10.2014, Ro 2014/05/0076, und VwGH 23.9.2002, 2002/05/0787). Da somit die Frage, wer Eigentümer des Superädifikates sei, nicht entscheidungsrelevant sei, gingen die diesbezüglich gestellten Beweisanträge ins Leere. Vor diesem Hintergrund sei Paragraph 25, Absatz 4, Ziffer 3, Oö. BauO 1994 verfassungskonform so auszulegen, dass mit der Formulierung „Eigentümer“ nur der Grundeigentümer und nicht der Gebäudeeigentümer gemeint sein könne. Für diese Rechtsansicht spreche auch, dass der Landesgesetzgeber an anderer Stelle explizit auf den „Eigentümer der baulichen Anlage“ abstelle, wenn er eben diesen und nicht den Grundeigentümer meine (Hinweis auf Paragraph 49, Oö. BauO 1994). Zudem lasse sich nach der hg. Judikatur aus den materiellen Verwaltungsvorschriften betreffend das Anzeigeverfahren nach der Oö. BauO 1994 eine Parteistellung anderer Personen als des Anzeigenlegers nicht ableiten (Hinweis auf VwGH 9.10.2014, Ro 2014/05/0076, und VwGH 23.9.2002, 2002/05/0787). Da somit die Frage, wer Eigentümer des Superädifikates sei, nicht entscheidungsrelevant sei, gingen die diesbezüglich gestellten Beweisanträge ins Leere.

4 Zur Zulässigkeit der ordentlichen Revision führte das Verwaltungsgericht aus, der Verwaltungsgerichtshof habe zwar bereits ausgesprochen, dass im Anzeigeverfahren nach der Oö. BauO 1994 nur dem Anzeigenleger Parteistellung zukomme. Allerdings erforderten die Bestimmungen zu Gebäudeabbrüchen nach der Oö. BauO 1994 eine Rechtsauslegung, die von grundsätzlicher Bedeutung sei und es sei, soweit ersichtlich, noch keine höchstgerichtliche Judikatur zur Frage der Parteistellung im Anzeigeverfahren betreffend den Abbruch eines Superädifikates vorhanden.

5 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision mit dem Begehren, dieses kostenpflichtig aufzuheben.

6 Die belangte Behörde erstattete eine Revisionsbeantwortung mit dem Begehren, die Revision kostenpflichtig abzuweisen.

7 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

8 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

9 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision

gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden.

1 0 Zur Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes ist auszuführen, dass eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung nach der hg. Judikatur dann nicht vorliegt, wenn die revisionsgegenständliche Regelung bereits außer Kraft getreten ist und es angesichts eines kleinen Kreises potentiell betroffener Personen nicht wahrscheinlich ist, dass noch über eine nennenswerte Anzahl vergleichbarer Fälle zu entscheiden sein wird (vgl. etwa VwGH 30.4.2019, Ro 2017/06/0142 bis 0144, mwN). Dies gilt in gleicher Weise im vorliegenden Fall, in dem § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 zwar nicht außer Kraft getreten, aber mit der Oö. Bauordnungsnovelle 2021, LGBl. Nr. 55/2021 (aus Anlass des im Revisionsfall angefochtenen Erkenntnisses, vgl. Beilage 1571/2021, XXVIII. GP), im Sinn einer Klarstellung ergänzt worden ist und damit die im Revisionsfall zu entscheidende Frage nunmehr dahingehend eindeutig geklärt wurde, dass (auch) im Fall von anzeigepflichtigen Gebäudeabbrüchen der Bauanzeige die Zustimmung des Grundeigentümers und nicht jene des Gebäudeeigentümers anzuschließen ist. Zur Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes ist auszuführen, dass eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung nach der hg. Judikatur dann nicht vorliegt, wenn die revisionsgegenständliche Regelung bereits außer Kraft getreten ist und es angesichts eines kleinen Kreises potentiell betroffener Personen nicht wahrscheinlich ist, dass noch über eine nennenswerte Anzahl vergleichbarer Fälle zu entscheiden sein wird (vergleiche , etwa VwGH 30.4.2019, Ro 2017/06/0142 bis 0144, mwN). Dies gilt in gleicher Weise im vorliegenden Fall, in dem Paragraph 25, Absatz 4, Ziffer 3, Oö. BauO 1994 zwar nicht außer Kraft getreten, aber mit der Oö. Bauordnungsnovelle 2021, Landesgesetzblatt Nr. 55 aus 2021, (aus Anlass des im Revisionsfall angefochtenen Erkenntnisses, vergleiche , Beilage 1571/2021, römisch 28 . GP), im Sinn einer Klarstellung ergänzt worden ist und damit die im Revisionsfall zu entscheidende Frage nunmehr dahingehend eindeutig geklärt wurde, dass (auch) im Fall von anzeigepflichtigen Gebäudeabbrüchen der Bauanzeige die Zustimmung des Grundeigentümers und nicht jene des Gebäudeeigentümers anzuschließen ist.

1 1 Dass noch über eine nennenswerte Anzahl vergleichbarer Fälle nach der früheren Rechtslage zu entscheiden sein wird, legen weder das Verwaltungsgericht noch die revisionswerbenden Parteien dar und ist für den Verwaltungsgerichtshof angesichts der bereits vor geraumer Zeit erfolgten Novellierung und der Besonderheit des Auseinanderfallens von Grund- und Gebäudeeigentum auch nicht ersichtlich (vgl. wiederum VwGH 30.4.2019, Ro 2017/06/0142 bis 0144, sowie VwGH 4.5.2022, Ro 2022/06/0005 bis 0007, jeweils mwN). Dass noch über eine nennenswerte Anzahl vergleichbarer Fälle nach der früheren Rechtslage zu entscheiden sein wird, legen weder das Verwaltungsgericht noch die revisionswerbenden Parteien dar und ist für den Verwaltungsgerichtshof angesichts der bereits vor geraumer Zeit erfolgten Novellierung und der Besonderheit des Auseinanderfallens von Grund- und Gebäudeeigentum auch nicht ersichtlich (vergleiche , wiederum VwGH 30.4.2019, Ro 2017/06/0142 bis 0144, sowie VwGH 4.5.2022, Ro 2022/06/0005 bis 0007, jeweils mwN).

Mit der Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes wird somit keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargetan.

12 Im Übrigen hat die revisionswerbende Partei in der ordentlichen Revision von sich aus die maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit der Revision aufzuzeigen, sofern sie der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichtes für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder sie andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet (vgl. etwa VwGH 25.9.2020, Ro 2020/05/0019, mwN). Im Übrigen hat die revisionswerbende Partei in der ordentlichen Revision von sich aus die maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit der Revision aufzuzeigen, sofern sie der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichtes für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder sie andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet (vergleiche , etwa VwGH 25.9.2020, Ro 2020/05/0019, mwN).

13 In der Revision wird kein über die Ausführungen des Verwaltungsgerichtes hinausgehendes Vorbringen zur Zulässigkeit der Revision erstattet.

Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins und 3 VwGG zurückzuweisen.

1 4 Von der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 1 VwGG abgesehen werden. Von der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG abgesehen werden.

1 5 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47ff VwGG, insbesondere auf § 51 VwGG, in Verbindung mit der

VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47 f, f, VwGG, insbesondere auf Paragraph 51, VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,.

Wien, am 30. November 2022

**Schlagworte**

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2022:RO2019050016.J00

**Im RIS seit**

21.12.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

09.01.2023

**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)