jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/5/26 92/05/0086

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.05.1992

Index

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

Norm

AVG §13 Abs3;
AVG §38;
AVG §56;
AVG §68 Abs1;
BauO NÖ 1976 §92;
BauO NÖ 1976 §96 Abs1 Z2;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde der C-Gesellschaft m.b.H. in A, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in E, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 9. März 1992, Zl. R/1-V-91114, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde E, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und der vorgelegten Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ergibt sich der nachstehende Sachverhalt:

Bei der am 5. Oktober 1990 auf Grund des Ansuchens der Beschwerdeführerin um Erteilung der nachträglichen Baubewilligung für ein Holzhaus auf dem Grundstück Nr. 952 des Grundbuches über die Katastralgemeinde E

abgehaltenen Bauverhandlung erklärten die Grundeigentümer, daß sie gegen die Aufstellung des Holzhauses Einspruch erheben. Einer der Grundeigentümer führte überdies aus, daß das in Rede stehende Grundstück an einen Herrn Ing. Z. verpachtet sei und dieser die Grundeigentümer nicht über die beabsichtigte Aufstellung eines Holzhauses informiert habe. Mit Schreiben vom 28. Dezember 1990 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, daß gemäß § 96 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1976 bis 11. Februar 1991 die Zustimmung der Grundeigentümer zu diesem Bauvorhaben nachzuweisen sei, widrigenfalls ein Abbruchauftrag gemäß § 113 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1976 ergehen würde. Daraufhin legte die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 11. Februar 1991 diverse Urkunden, darunter einen Grundbuchsauszug, eine Ablichtung des zwischen Ing. Z. und der Rechtsvorgängerin der Grundeigentümer abgeschlossenen Pachtvertrages sowie eine Bestätigung des Genannten vor, wonach die Beschwerdeführerin das in Rede stehende Grundstück zu gleichen Bedingungen in Unterbestand genommen habe.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. April 1991 wurde sodann das Bauansuchen der Beschwerdeführerin mit der Begründung abgewiesen, daß gemäß § 96 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1976 dem Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung die Zustimmung des Grundeigentümers anzuschließen sei, sofern der Bewilligungswerber nicht selbst Grundeigentümer sei. Allfällige privatrechtliche Vereinbarungen könnten nicht berücksichtigt werden und seien auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 3. Juni 1991 wurde die dagegen eingebrachte Berufung der Beschwerdeführerin abgewiesen und in der Begründung ausgeführt, daß mit dem erstinstanzlichen Bescheid keine inhaltliche, sondern eine formelle Entscheidung wegen Fehlens der Zustimmung seitens der Grundeigentümer erfolgt sei. Zu der behaupteten Zustimmung durch die Grundeigentümer werde festgestellt, daß diese nach wie vor nicht vorliege, da sich die anwesenden Grundeigentümer entsprechend der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 5. Oktober 1990 ausdrücklich gegen das Bauvorhaben ausgesprochen hätten.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 9. März 1992 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin gegen diesen Berufungsbescheid gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen.

Die Aufsichtsbehörde ging entsprechend der Begründung ihres Bescheides davon aus, daß die nach § 96 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1976 geforderte Zustimmung des Grundeigentümers dem Bauansuchen der Beschwerdeführerin von vornherein nicht angeschlossen gewesen sei, sodaß die Baubehörde gar nicht verpflichtet gewesen wäre, zu diesem Zeitpunkt eine Bauverhandlung auszuschreiben. Durch die ausdrückliche Erklärung der Grundeigentümer anläßlich der Bauverhandlung vom 5. Oktober 1990, dem beantragten Bauvorhaben nicht zuzustimmen, sei jedenfalls der geforderte liquide Nachweis der Zustimmung der Grundeigentümer nicht gegeben gewesen, sodaß das Bauansuchen von vornherein hätte zurückgewiesen werden können. Nach der Judikatur müsse die nach § 13 Abs. 3 AVG zu bemessende Frist - wenn der Antragsteller dem Gesetz entnehmen konnte, mit welchen Belegen sein Antrag im Zeitpunkt der Einbringung bei der Behörde ausgestattet sein müsse - nur ausreichend sein, diese Unterlagen vorzulegen, nicht aber, um noch gar nicht vorhandene Unterlagen erst zu beschaffen. Die Frage, ob die fehlende Zustimmung in einem gerichtlichen Verfahren erzwungen werden könne, sei nämlich keine Vorfrage des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens. Abgesehen davon, daß somit der Verbesserungsauftrag vom 28. Dezember 1990 gar nicht notwendig gewesen wäre, sei die Behauptung der Beschwerdeführerin unverständlich, daß ihr die Nachbringung der fehlenden Unterschriften unter gleichzeitiger Fristsetzung gar nicht aufgetragen worden sei. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin seien die von ihr am 11. Februar 1991 vorgelegten Unterlagen jedenfalls nicht geeignet, eine liquide Zustimmung im Sinne des § 96 der NÖ Bauordnung 1976 sowie der hiezu ergangenen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nachzuweisen. Im übrigen sei es der Beschwerdeführerin unbenommen, sich in der Zwischenzeit um die ersatzweise Zustimmung durch Richterspruch zu bemühen und in der Folge neuerlich um die Erteilung der Baubewilligung anzusuchen. Die Beschwerdeführerin sei sohin durch die Abweisung ihres Bauansuchens nicht in ihren Rechten verletzt worden.

Über die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Gemäß § 96 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1976 ist dem Ansuchen um die Erteilung einer Bewilligung gemäß §§ 92 oder 93 die Zustimmung des Grundeigentümers anzuschließen, wenn der Bewilligungswerber nicht Grundeigentümer ist.

Die Baubehörden sind zu Recht davon ausgegangen, daß im Hinblick auf die bei der Bauverhandlung abgegebene

Erklärung der Grundeigentümer, gegen die Errichtung des Holzhauses "Einspruch" zu "erheben", nicht von deren Zustimmung zu dem Bauvorhaben der Beschwerdeführerin die Rede sein kann. Daran vermag auch der von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Umstand nichts zu ändern, daß die Grundeigentümer zur Bauverhandlung - lediglich - als Nachbarn geladen worden sind und diese Erklärung daher in dieser Eigenschaft abgegeben haben, weil sie damit jedenfalls nicht zu erkennen gegeben haben, zwar als Nachbarn gegen das Bauvorhaben aufzutreten, diesem aber in ihrer Eigenschaft als Grundeigentümer ihre Zustimmung zu geben. Auch aus dem zwischen der Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Grundeigentümer und dem Pächter der in Rede stehenden Liegenschaft, welcher sie an die Beschwerdeführerin unterverpachtet hat, abgeschlossenen Vertrag läßt sich keine Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne der zitierten baurechtlichen Norm ableiten, weil der in diesem Zusammenhang von der Beschwerdeführerin hervorgehobene Punkt IV dieses Vertrages lediglich vorsieht, daß "der Eigentümer des Grundstückes keinerlei Einfluß auf jegliche Veränderung und Nutzung des Grundstückes hat (Errichtung von Bauten oder allfällige Abbauten)". Damit hat die Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Grundeigentümer jedenfalls nicht ihre Zustimmung zu dem den Gegenstand des vorliegenden Bauansuchens bildenden Holzhaus der Beschwerdeführerin gegeben. Ob die Zustimmung der Grundeigentümer im Hinblick auf die erwähnte Vertragsbestimmung gegebenenfalls durch eine gerichtliche Entscheidung erzwungen werden kann, hatten die Baubehörden nicht zu prüfen, weil diese Frage, wie schon in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend erwähnt worden ist, keine Vorfrage des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 1987, Zl. 86/05/0169, BauSlg. Nr. 855).

Angesichts der so zu verstehenden Erklärung der Grundeigentümer, dem Bauvorhaben der Beschwerdeführerin nicht zuzustimmen, wurde das Bauansuchen zu Recht abgewiesen, wobei diese Abweisung einem neuerlichen Bauansuchen dann nicht entgegensteht, wenn die Beschwerdeführerin in der Zwischenzeit auf gerichtlichem Wege die Zustimmung der Grundeigentümer erzwingen sollte (vgl. in diesem Sinne das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 1984, Zl. 84/06/0115, BauSlg. Nr. 286). Eine ZURÜCKweisung des Bauansuchens war im Hinblick darauf nicht auszusprechen, daß bereits wegen der bei der Bauverhandlung abgegebenen Erklärung der Grundeigentümer, Einspruch zu erheben, festgestanden ist, daß sie dem Vorhaben der Beschwerdeführerin nicht zustimmen.

Die Baubehörde erster Instanz hätte zwar das Fehlen der Zustimmungserklärung der Grundeigentümer als eines gemäß § 96 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung 1976 erforderlichen Beleges des Bauansuchens zum Anlaß zu nehmen gehabt, die Beschwerdeführerin im Wege eines Verbesserungsauftrages im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG zur Vorlage dieses Beleges aufzufordern, und wäre im Falle der nicht fristgerechten Entsprechung dieses Auftrages zu einer Zurückweisung des Bauansuchens berechtigt (und verpflichtet) gewesen, doch sind durch die Abhaltung der Bauverhandlung, bei welcher die erwähnte Erklärung der Grundeigentümer abgegeben worden ist, keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführerin verletzt worden, zumal auch im Falle einer unter Berufung auf § 13 Abs. 3 AVG erfolgenden Zurückweisung ihres Bauansuchens einem unter Anschluß der Zustimmung der Grundeigentümer oder einer diese ersetzenden gerichtlichen Entscheidung eingebrachten gleichartigen neuerlichen Bauansuchen nicht res judicata entgegengehalten werden dürfte.

Die belangte Behörde hat der Vorstellung der Beschwerdeführerin daher mit Recht keine Folge gegeben.

Da schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Schlagworte

Maßgebender Bescheidinhalt Inhaltliche und zeitliche Erstreckung des Abspruches und der RechtskraftZurückweisung wegen entschiedener SacheFormgebrechen behebbare Baurecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1992050086.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at