

# TE Vwgh Beschluss 2007/12/18 2007/06/0081

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.2007

## Index

L10017 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Tirol;  
L82000 Bauordnung;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauO Tir 2001 §25 Abs3;  
BauRallg;  
B-VG Art119a Abs5;  
GdO Tir 2001 §120 Abs1;  
VwGG §34 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kühnberg, über die Beschwerde des Ing. Mag. MS in A, vertreten durch Rechtsanwälte KEG Dr. Kasseroler & Partner in 6010 Innsbruck, Lieberstraße 3/1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 24. Jänner 2007, Zl. Ve1-8-1/369-1, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. JN in A; 2. Gemeinde A, vertreten durch den Bürgermeister), den Beschluss gefasst:

## Spruch

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

## Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 3. Juli 2006 dem Erstmitbeteiligten die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einem Grundstück in der mitbeteiligten Gemeinde. Dieser Bescheid wurde dem Beschwerdeführer nicht zugestellt.

Der Beschwerdeführer erhob in der Folge mit Schriftsatz vom 6. November 2006 (eingelangt im Gemeindeamt der mitbeteiligten Gemeinde am 7. November 2006) Berufung. Er brachte insbesondere vor, dass die im Baugesuch angegebene Parzelle in Wahrheit nicht existiere. Offenbar sollte die im Eigentum des Erstmitbeteiligten stehende

Liegenschaft in mehrere Parzellen geteilt werden. Tatsächlich sei diese Grundstücksteilung jedoch im Grundbuch noch nicht durchgeführt worden.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde wies diese Berufung mit Bescheid vom 21. Dezember 2006 als "unzulässig" ab. Er begründete dies insbesondere damit, dass mit Bescheid des Bürgermeisters vom 25. April 2006 die ursprüngliche Grundparzelle des Erstmitbeteiligten in fünf Parzellen (u.a. die Bauparzelle) geteilt worden sei. Die vorzunehmende Grundteilung sei für die Flächenwidmungsplanänderung sowie die Erlassung des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens maßgebend und seitens der Behörde als zwingend durchzuführen vorgeschrieben worden. Weiters sei der Erstmitbeteiligte durch die Unterzeichnung des Schenkungsvertrages außerbüchlicher Eigentümer des Baugrundstückes. Für die lastenfreie Überschreibung des Grundstückes seitens des Vaters des Erstmitbeteiligten sei um eine Freistellungserklärung hinsichtlich eines Fischereirechtes bei der Gemeinde angesucht worden, dies habe der Gemeinderat erst am 17. Juli 2006 beschlossen. Nach Kundmachung dieses Beschlusses sei es dem Vater des Erstmitbeteiligten möglich gewesen, die bescheidmäßig ausgesprochene Grundteilung auch im Grundbuch ersichtlich zu machen. Dieser Beschluss des Grundbuches liege nunmehr vor, sodass der Beschwerdeführer mit seinem Grundstück keine Parteistellung im vorliegenden Bauverfahren habe. Das gegenständliche Baugrundstück liege mindestens 36 m vom Grundstück des Beschwerdeführers entfernt.

In der dagegen erhobenen Vorstellung machte der Beschwerdeführer geltend, dass die im Baugesuch angegebene Parzelle weder zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung noch zum Zeitpunkt der Einbringung der Berufung existiert habe. Die Grundstücksteilung sei im Grundbuch erst am 19. Dezember 2006 durchgeführt worden. Das entsprechende Grundbuchsgesuch sei am 21. November 2006, sohin ebenfalls nach Einbringung der Berufung, beim Bezirksgericht Innsbruck überreicht worden. Die Teilung eines Grundstückes sei erst rechtswirksam, wenn sie im Grundbuch vollzogen werde. Der Umstand, dass die Grundstücksteilung nunmehr vollzogen sei, würde nichts an der Tatsache ändern, dass während des gesamten Baubewilligungsverfahrens, zum Zeitpunkt der Erteilung des Baubewilligungsbescheides und zum Zeitpunkt der Berufung des Beschwerdeführers, das Baugrundstück mangels Eintragung im Grundbuch nicht existiert habe.

Die belangte Behörde wies mit dem angefochtenen Bescheid diese Vorstellung als unbegründet ab. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass das Baugrundstück erst zu der näher angeführten Tagebuchzahl am 19. Dezember 2006 grundbücherlich gebildet worden sei. Erst ab diesem Tag existiere dieser Bauplatz. Im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung erster Instanz sei daher das Baugrundstück noch nicht gebildet gewesen. Das Bauvorhaben habe sich daher auf das damals bestehende Grundstück bezogen. Dieses Grundstück grenze unmittelbar an das im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Grundstück an. Der Beschwerdeführer sei somit Nachbar und damit Partei im Bauverfahren gemäß § 25 Abs. 3 Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001) gewesen.

Die Rechtsmittelbehörde habe das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden. Dies gelte auch für den maßgeblichen Sachverhalt. Wie der Beschwerdeführer selbst in seiner Vorstellung vorbringe, sei die in Rede stehende Grundstücksteilung im Grundbuch am 19. Dezember 2006 durchgeführt worden. Mit dieser Grundstücksteilung sei ein neuer Bauplatz gebildet worden. Der Beschwerdeführer grenze nunmehr nicht mehr unmittelbar an den Bauplatz an, sein Grundstück liege weder innerhalb eines Abstandes von 5 noch vom 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze. Der Beschwerdeführer genieße somit ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung der Grundstücksänderung mit 19. Dezember 2006 im vorliegenden Bauverfahren keine Parteistellung mehr. Mangels Parteistellung sei demnach die eingebrachte Berufung als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Indem der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung jedoch als unzulässig abgewiesen habe, liege keine Mangelhaftigkeit des bekämpften Bescheides vor. Vielmehr handle es sich allenfalls um ein Vergreifen im Ausdruck, zumal die Begründung des bekämpften Bescheides gerade noch erkennen lasse, dass die Berufungsbehörde eine formale Entscheidung getroffen habe, dass der Beschwerdeführer als Eigentümer des näher genannten Grundstückes keine Partei gemäß § 25 TBO 2001 im Bauverfahren sei.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Die Beschwerde ist nicht zulässig.

Der Beschwerdeführer führt insbesondere aus, dass erst die rechtskräftige Einverleibung der Bauparzelle im Grundbuch eine Änderung des zu Grunde liegenden Sachverhaltes bewirkt hätte. Die Rechtsmittelfrist betrage bei

Zustellungen im Inland 30 Tage, der Grundbuchsbeschluss vom 19. Dezember 2006 sei daher frühestens am 18. Jänner 2007 rechtskräftig geworden. Am 21. Dezember 2006 habe die Berufungsbehörde sohin noch nicht von einer Änderung des Sachverhaltes ausgehen dürfen.

Nach dem eigenen Vorbringen des Beschwerdeführers hat er jedenfalls mit dem Eintritt der Rechtskraft des Grundbuchbeschlusses vom 19. Dezember 2006 im verfahrensgegenständlichen Bauverfahren (nach seinem Vorbringen frühestens am 18. Jänner 2007) keine Parteistellung mehr, da sein Grundstück nach der rechtswirksam durchgeführten Grundstücksteilung des Nachbargrundstückes nicht mehr an die Bauparzelle im Sinne des § 25 Abs. 3 TBO 2001 angrenzt. Der Beschwerdeführer war daher jedenfalls bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides (am 31. Jänner 2007) nicht mehr Partei im vorliegenden Bauverfahren. Wenn die belangte Behörde seine Vorstellung als unbegründet abgewiesen hat, konnte er dadurch nicht in Rechten verletzt sein.

Die Beschwerde war daher mangels Rechtsverletzungsmöglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 VwGG als unzulässig zurückzuweisen.

Wien, am 18. Dezember 2007

### **Schlagworte**

Zulässigkeit der Vorstellung Parteistellung und Rechtsansprüche der Parteien (außer der Gemeinde) im  
Vorstellungsverfahren Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde  
Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Baurecht Nachbar  
übergangener Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung  
Besondere Rechtsgebiete Baurecht

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

ECLI:AT:VWGH:2007:2007060081.X00

### **Im RIS seit**

26.02.2008

**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)