

# TE Vwgh Erkenntnis 2005/10/20 2003/06/0113

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.10.2005

## Index

L82000 Bauordnung;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §56;  
AVG §8;  
BauO Tir 2001 §21 Abs2 lit a;  
BauO Tir 2001 §25 Abs1;  
BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des DI GV in I, vertreten durch Dr. Klaus Herke, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Anichstraße 33, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 10. Juni 2003, Zl. II-AL-070e/2003, betreffend Abweisung eines Antrags auf Änderung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: FE, vertreten durch Dr. Michael E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Stadtmagistrats der Stadt I vom 2. August 2001 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 26 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung 1998 (TBO 1998) die baubehördliche Bewilligung eines Umbaus und von Zubauten zu einem bestehenden Wohnhaus auf einem näher angeführten Grundstück im Gebiet der Landeshauptstadt Innsbruck erteilt. Das Grundstück steht im Eigentum des Mitbeteiligten.

Mit Antrag vom 9. September 2002 richtete der Beschwerdeführer an den Stadtmagistrat der Stadt I das Ersuchen, aus technischen und praktischen Gründen notwendige bauliche Änderungen an seinem Vorhaben behördlich zu bewilligen.

Auf Grund dieses Ersuchens wurde dem Beschwerdeführer mit Bescheid des Stadtmagistrats der Stadt I vom 20. September 2002 gemäß § 26 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) die Baubewilligung für sein Vorhaben mit insgesamt 14 Abänderungen erteilt. Diese Abänderungen schließen den Einbau eines zusätzlichen Kellerraumes, die Verlegung des Kellerniveaus, die Versetzung von Außenmauern, die Errichtung eines Flugdaches sowie Änderungen im Dachbereich ein.

Gegen diesen Bescheid erhob der Mitbeteiligte Berufung, in welcher er ausführte, dass der Beschwerdeführer für die Änderungen seines Vorhabens nicht um die Zustimmung des Mitbeteiligten als Grundeigentümer nachgesucht habe. Er stellte den Antrag, das Ansuchen des Beschwerdeführers auf Abänderung der Baubewilligung vom 2. August 2001 zurück- bzw. abzuweisen.

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 10. Juni 2003 wurde der Berufung des Mitbeteiligten gemäß § 66 Abs. 4 AVG Folge gegeben, der Bescheid des Stadtmagistrats der Stadt I vom 20. September 2002 behoben und das zu Grunde liegende Ansuchen zur Durchführung von Änderungen gegenüber dem Baubescheid des Stadtmagistrats der Stadt I vom 2. August 2001 mangels Zustimmung des grundbücherlichen Eigentümers "zurück- bzw. abgewiesen".

Der angefochtene Bescheid wurde nach Wiedergabe des Verfahrensganges und der Rechtsvorschriften im Wesentlichen damit begründet, dass nach den der belangten Behörde vorliegenden Aktenunterlagen die nach § 21 Abs. 2 lit. a TBO notwendige Zustimmungserklärung des Grundeigentümers dem Bauakt nicht beigegeben worden sei bzw. dass der Grundeigentümer vom gegenständlichen Bauverfahren, etwa durch Zustellung des Baubescheides erster Instanz überhaupt nicht informiert worden sei, sodass, nachdem sich das Bauvorhaben zweifelsfrei als Zubau im Sinne der TBO 2001 darstelle, die Bewilligungsvoraussetzung der Zustimmungserklärung des grundbücherlichen Eigentümers nicht gegeben sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift; beide beantragten die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 20 Abs. 1 lit. a TBO 2001, LGBl. Nr. 94, bedürfen der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Baubewilligung. Gemäß § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 haben die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen "bei Neu- und Zubauten" den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten" zu enthalten, nur für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung bloß des betroffenen Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer.

Nach dem Wortlaut des § 25 Abs. 1 TBO 2001 sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber und die Nachbarn.

Der Beschwerdeführer hält den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig, weil dem Mitbeteiligten als Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks nicht die Stellung einer Partei im Verwaltungsverfahren zugekommen sei. Auch als Nachbar habe der Mitbeteiligte nicht die Parteistellung erlangt, weil er die dafür notwendigen Einwendungen im Verwaltungsverfahren nicht erhoben habe.

Mit diesem Vorbringen zeigt der Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Auch wenn der - vom Bauwerber verschiedene - Grundeigentümer als Partei im Bauverfahren in § 25 Abs. 1 TBO 2001 nicht ausdrücklich genannt ist, ergibt sich aus § 8 AVG und aus dem in § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 normierten Zustimmungsrecht des Grundeigentümers zur Bauführung die auf die Zustimmung eingeschränkte Parteistellung des Grundeigentümers. Die Grundeigentümer nehmen am Bauverfahren regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teil, ob die erforderliche Zustimmung vorliegt oder nicht; so gesehen genießen sie im Baubewilligungsverfahren eine sehr eingeschränkte Parteistellung. So wurde vom Verwaltungsgerichtshof auch die Parteistellung des - vom Bauwerber verschiedenen - Grundeigentümers im hg. Erkenntnis vom 21. Juni 2005, Zl. 2003/06/0157, nur deswegen verneint, weil

dort keine Vergrößerung des Gebäudes und damit kein Zustimmungserfordernis im Grunde des § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 bestand.

Es ist im vorliegenden Fall jedoch unbestritten, dass die mit dem Bescheid des Stadtmagistrats I vom 20. September 2002 genehmigten Änderungen der mit Bescheid vom 2. August 2001 erteilten Baubewilligung, welche Änderungen ein einheitliches Bauvorhaben bilden, jedenfalls teilweise als Zubauten gemäß § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 der Zustimmung des Grundeigentümers bedurften.

Soweit der Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid deswegen für rechtswidrig hält, weil die belangte Behörde dem Beschwerdeführer keine Gelegenheit gegeben habe, die Zustimmungserklärung des Mitbeteiligten nachzuweisen, zeigt der Beschwerdeführer ebenfalls keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Den Akten des Verwaltungsverfahrens ist nämlich kein Hinweis darauf zu entnehmen, dass der Mitbeteiligte den vom Beschwerdeführer beantragten Abänderungen die Zustimmung erteilt hätte. Aber selbst wenn man davon ausginge, dass eine solche Zustimmungserklärung vorgelegen wäre, war seine Berufung jedenfalls dahin zu verstehen, dass er seine Zustimmung - auch wenn sie schon gegeben worden sein sollte - mit der Berufung widerrufen hat. Der liquide Nachweis der Zustimmung des Grundeigentümers zum geplanten Bauvorhaben musste aber im Zeitpunkt der Entscheidung der belangten Behörde vorgelegen sein. Bis zu dieser Entscheidung stand dem Mitbeteiligten die Möglichkeit offen, seine Zustimmung zu widerrufen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 1996, Zl. 95/06/0079, m.w.N.). Der Beschwerdeführer wurde daher durch die Abweisung seines Antrages auf Abänderung der erteilten Baubewilligung vom 2. August 2001 nicht in Rechten verletzt, weshalb seine Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 20. Oktober 2005

#### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt

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

ECLI:AT:VWGH:2005:2003060113.X00

#### **Im RIS seit**

28.11.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

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