jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/9/21 99/06/0059

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.09.2000

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
AVG §56;
AVG §66 Abs4;
BauO Tir 1989 §25 lita;
BauO Tir 1989 §27 Abs3;
BauRallg;
B-VG Art119a Abs5;
VwGG §41 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Grubner, über die Beschwerde des S in Innsbruck, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 8. Februar 1999, Zl. Ve1-550-2543/1-5, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. A, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in Innsbruck;

2. Gemeinde Alpbach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der Erstmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 13. September 1986 (eingelangt beim Gemeindeamt der mitbeteiligten Gemeinde am 16.

September 1986) beantragte noch der Vater des Beschwerdeführers (als vormaliger Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes) den Anbau von 2 Abstellräumen an das bestehende Wohnhaus (bestehend aus drei Wohnungen) sowie den Neubau einer PKW-Garage auf der näher angeführten Liegenschaft. Die Erstmitbeteiligte, die im April 1986 zu 85/302 Anteilen Miteigentümerin an dem Baugrundstück wurde, mit denen das Wohnungseigentum an der Wohnung Top 3 verbunden ist, wurde zu der Bauverhandlung am 7. Oktober 1986 nicht geladen.

Das angeführte Ansuchen wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. Oktober 1986 bewilligt. Die Übermittlung des erstinstanzlichen Bescheides an die Erstmitbeteiligte erfolgte am 21. August 1987. Die dagegen erhobene Berufung der Erstmitbeteiligten wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. Oktober 1996 mangels Vorliegens eines begründeten Berufungsantrages als unzulässig zurückgewiesen.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der Erstmitbeteiligten wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 13. Jänner 1997 Folge gegeben, der bekämpfte Berufungsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde verwiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass gemäß § 27 Abs. 3 lit. b Tiroler Bauordnung einem Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers anzuschließen sei, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer bzw. Bauberechtigter sei. Dem sei die Miteigentumseigenschaft an einem Baugrund im Baubewilligungsverfahren gleichzusetzen. Die Zustimmung müsse "liquid" nachgewiesen werden und während des gesamten baubehördlichen Bewilligungsverfahrens unzweifelhaft vorliegen. Da die Zustimmungserklärung im Sinne des § 27 Abs. 3 lit. b leg. cit. nicht an das Vorliegen eines begründeten Interesses gebunden sei, könne in der Berufung auf weiter gehende Ausführungen verzichtet werden, weshalb die Erstmitbeteiligte in ihrer Berufung der Begründungspflicht nachgekommen sei.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 17. Juni 1998 wurde der Berufung hinsichtlich des Neubaues Folge gegeben und der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abgewiesen. Hinsichtlich des Anbaues wurde die Berufung als unzulässig zurückgewiesen. Diese Entscheidung wurde damit begründet, dass in Bindung an die Rechtsansicht der belangten Behörde die Berufung hinsichtlich des Neubaues (Garage) als zulässig anzusehen und der Berufung mangels Zustimmung der Miteigentümerin Folge zu geben gewesen sei. Es handle sich jedoch bei dem Neubau (Garage) und dem Anbau um zwei voneinander trennbare Objekte, da sie räumlich voneinander getrennt und jeweils vollkommen selbstständig seien. Nun könne auch unter Berücksichtigung der Ausführungen der belangten Behörde im Vorstellungsbescheid zur Zulässigkeit der Berufung hinsichtlich des Anbaues nicht der geringste Hinweis darauf gefunden werden, worin die Erstmitbeteiligte die Rechtswidrigkeit der Erteilung der Baubewilligung erblicke.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der Erstmitbeteiligten wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 31. August 1998 Folge gegeben, der bekämpfte Berufungsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde verwiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass entsprechend den tragenden Aufhebungsgründen des Vorstellungsbescheides vom 31. Jänner 1997 auch der Anbau von zwei Abstellräumen der Zustimmungserklärung des Miteigentümers der Bauliegenschaft bedürfe und deren Abgabe oder Verweigerung nicht an das Vorliegen eines begründeten Interesses gebunden sei. Es könne - wie dies bereits im Bescheid der belangten Behörde vom 31. Jänner 1997 festgestellt worden sei - in der Berufung auf weiter gehende Ausführungen verzichtet werden. Im fortgesetzten Verfahren werde der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde zu beachten haben, dass die Gemeindebehörde entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes an die tragende Rechtsansicht der Gemeindeaufsichtsbehörde gebunden sei.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Oktober 1998 wurde der Berufung der Erstmitbeteiligten Folge gegeben und das Bauansuchen über den Anbau von zwei Abstellräumen und dem Neubau einer PKW-Garage zur neuerlichen Entscheidung an die Baubehörde I. Instanz verwiesen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. November 1998 wurde das Bauansuchen betreffend den Anbau mangels Zustimmung der Erstmitbeteiligten abgewiesen. Es wurde darauf hingewiesen, dass betreffend den Neubau bereits mit Bescheid vom 17. Juni 1998 rechtskräftig entschieden worden sei.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 5. Jänner 1999 wurde die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass im vorliegenden Fall zwei aufhebende Vorstellungsbescheide ergangen seien, in denen eine einheitliche Rechtsansicht vertreten worden sei. Demnach müsse die Zustimmung des Grundeigentümers "liquid" nachgewiesen werden. Dies sei dann gegeben, wenn ein entsprechender Beleg vorliege, auf Grund dessen es keinesfalls fraglich sein könne, dass die Zustimmung erteilt worden sei. Diese Zustimmung müsse während des gesamten baubehördlichen Baubewilligungsverfahrens unzweifelhaft vorliegen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes seien die Gemeindebehörden und auch die Vorstellungsbehörde an einen nicht angefochtenen, aufhebenden Vorstellungsbescheid gebunden, und zwar nicht nur an den Spruch, sondern auch an die diesen Spruch tragenden Gründe im Umfang der dort ausdrücklich geäußerten Rechtsansicht. Diese Bindungswirkung trete lediglich dann nicht ein, wenn eine wesentliche Änderung des Sachverhaltes oder der Rechtslage erfolgt sei. Da beide Voraussetzungen nicht vorlägen, sei die belangte Behörde an die Rechtsansicht der bereits erwähnten Vorstellungsentscheidungen gebunden und sei auf das diesbezügliche Vorbringen des Beschwerdeführers nicht näher einzugehen.

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

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die Erstmitbeteiligte - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 58 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15/1998 (im Folgenden: TBO 1998), sind die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren auf Grund von Bauanzeigen nach der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig ist. Andernfalls ist das Verfahren einzustellen. Gemäß § 20 Abs. 1 lit. a TBO 1998 sind der verfahrensgegenständliche Neubau bzw. Anbau bewilligungspflichtig, da sich aus den Abs. 2 und 3 diesbezüglich nichts Anderes ergibt. Es war daher im vorliegenden Bauverfahren die Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 31/1997 (TBO), anzuwenden. Gemäß § 25 lit. a TBO bedarf der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden einer Bewilligung der Behörde. Gemäß § 27 Abs. 3 lit. b TBO ist einem Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes u.a. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer bzw. Bauberechtigter ist, anzuschließen.

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass das Schreiben der Erstmitbeteiligten vom 31. August 1987 an den damaligen Vizebürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als "liquide" Zustimmung zu beurteilen sei. In diesem Schreiben sei dem Vizebürgermeister ausdrücklich Auftrag und Vollmacht erteilt worden, hinsichtlich der Nutzwertänderungen auf Grund des zu erfolgenden An- und Zubaues im Zuge seiner Tätigkeit als gerichtlich beeideter Sachverständiger ein Nutzwertgutachten zu erstellen. Die Erstmitbeteiligte hätte daher vom Bauansuchen Kenntnis gehabt und die Baubehörde erster Instanz habe von den Miteigentumsverhältnissen gewusst. Im Hinblick auf dieses Vollmachts- und Auftragsverhältnis sei der Beschwerdeführer zu Recht davon ausgegangen, dass die Baubehörde erster Instanz von der Miteigentümerin bzw. von dem bereits erfolgten Rechtserwerb durch die Miteigentümerin gewusst haben musste. Mit diesem Schreiben sei die Baubehörde davon definitiv in Kenntnis gesetzt worden. Es sei somit unzutreffend, dass die Behörden nichts von der Erstmitbeteiligten als Miteigentümerin gewusst hätten. Weiters sei nur eine "liquide Zustimmung" erforderlich, wenn eine vom Grundeigentümer verschiedene Person das Bauansuchen stelle. Der Beschwerdeführer sei keine vom Grundeigentümer verschiedene Person. Er sei nicht nur Grundeigentümer zu 217/302 Anteilen, wobei mit diesen Anteilen das Wohnungseigentum an W 1 und W 2 verbunden sei, sondern auch Mehrheitseigentümer. Der Beschwerdeführer habe daher ein Recht, einen Antrag auf Baubewilligung zu stellen. Ob sich die Minderheitseigentümerin zur Wehr setze, sei keine Frage, die von den Verwaltungsbehörden zu behandeln sei. Die Erstmitbeteiligte hätte sich in einem Außerstreitverfahren gegen den Beschluss der damaligen Mehrheitseigentümer (die Eltern des Beschwerdeführers) zur Wehr setzen müssen.

Soweit der Beschwerdeführer aus einem Schreiben der Erstmitbeteiligten an den Vizebürgermeister vom 31. August

1987 eine Zustimmung der Beschwerdeführerin zu dem verfahrensgegenständlichen Bauansuchen ableiten will, handelt es sich dabei um ein erstmals vor dem Verwaltungsgerichtshof vorgetragenes Tatsachenvorbringen, das im Hinblick auf das vom Verwaltungsgerichthof aus § 41 Abs. 1 VwGG im Falle eines mängelfreien Verfahrens abgeleitete Neuerungsverbot keine Berücksichtigung mehr finden kann. Abgesehen davon ist aber auch festzustellen, dass das Schreiben der Erstmitbeteiligten vom 31. August 1987, in dem die Erstmitbeteiligte dem Vizebürgermeister den Auftrag und die Vollmacht erteilte, ein Rechtsgeschäft über die Zurverfügungstellung eines "Ersatz-Kellers" außerhalb des Hauses an ihrer Stelle durchzuführen und die entsprechende Neueinschätzung des Nutzwertes für das Grundstück vorzunehmen, nicht als liquide Zustimmung der Erstmitbeteiligten zu den verfahrensgegenständlichen baulichen Maßnahmen eines Neubaues bzw. eines Zubaues im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (siehe u.a. das Erkenntnis vom 16. März 1993, Zl. 93/05/0034) beurteilt werden kann. Ein liquider Nachweis liegt nur dann vor, wenn ein solcher Nachweis erbracht wird, dass es keinesfalls mehr fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde, also jeder Zweifel darüber ausgeschlossen ist. Im Übrigen kann eine Zustimmung vom Zustimmungsberechtigten bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens widerrufen bzw. zurückgezogen werden (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 1995, Zl. 95/05/0292). Die Zustimmung des Grundeigentümers muss im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung - sei dies in erster oder in zweiter Instanz - vorliegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. März 1990, Zl. 89/05/0160)

Im Übrigen ist im vorliegenden Fall maßgeblich, dass unangefochtene, aufhebende Vorstellungsbescheide vorliegen, die für die Behörden und auch für den Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf die die Aufhebung tragenden Gründe im fortgesetzten Verfahren bindend sind (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 1997, Zl. 97/05/0304). Diese Bindungswirkung tritt dann nicht ein, wenn eine wesentliche Änderung des Sachverhaltes oder der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung eines Bescheides im fortgesetzten Verfahren eingetreten ist (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 1985, Zl. 83/06/0258, BauSlg. Nr. 544).

Mit den eingangs angeführten Vorstellungsbescheiden vom 13. Jänner 1997 und vom 31. August 1998 sind die zurückweisenden Berufungsentscheidungen betreffend den verfahrensgegenständlichen Neubau bzw. Zubau mit der Begründung aufgehoben worden, dass einem Ansuchen um Erteilung der Bewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers anzuschließen sei, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer bzw. Bauberechtigter sei. Dem sei die Miteigentumseigenschaft an einem Baugrund im Baubewilligungsverfahren gleichzusetzen. Die Zustimmung müsse liquid nachgewiesen werden und während des gesamten baubehördlichen Bewilligungsverfahrens unzweifelhaft vorliegen. Der Auffassung der Behörde, die Erstmitbeteiligte sei der Begründungspflicht in ihrer Berufung nicht nachgekommen, könne nicht beigepflichtet werden. Nach § 27 Abs. 3 lit. b leg. cit. sei die Abgabe oder Verweigerung der Zustimmungserklärung nicht an das Vorliegen eines begründeten Interesses gebunden, weshalb auch in der Berufung auf weiter gehende Ausführungen verzichtet werden könne. Die Zustimmung müsse eine ausdrückliche sein und könne im gegenständlichen Fall nicht angenommen werden. Tragender Aufhebungsgrund der genannten Vorstellungsbescheide war somit, dass die in Frage stehenden baulichen Maßnahmen gemäß § 27 Abs. 3 lit. b TBO der Zustimmung durch die Erstmitbeteiligte bedürften und ihre Berufung daher zulässig sei, wobei eine solche Zustimmung oder Verweigerung der Zustimmung in der Berufung der Erstmitbeteiligten nicht weiter begründet werden müsse.

Wenn der Beschwerdeführer nunmehr in der Beschwerde offensichtlich § 14 Abs. 3 Wohnungseigentumsgesetz i.d.F. der Novelle BGBl. Nr. 800/1993 anspricht, ist ihm diese Bindungswirkung der angeführten Vorstellungsbescheide entgegenzuhalten. § 14 Abs. 3 WEG i.d.F. BGBl. Nr. 800/1993 stand im Zeitpunkt der Erlassung beider angeführter bindender Vorstellungsbescheide bereits in Geltung. Die allfällige Berücksichtigung dieser Bestimmung hätte in Beschwerden gegen diese Vorstellungsbescheide geltend gemacht werden müssen. Im Übrigen konnte § 14 Abs. 3 WEG in der angeführten Fassung gemäß der Inkrafttretensregelung der angeführten Novelle erst für Beschlüsse von Miteigentümern gelten, die ab 1. Jänner 1994 gefasst wurden. Der verfahrensgegenständliche "Beschluss" des im vorliegenden Fall alleinigen Mehrheitseigentümers betreffend eine Veränderung an gemeinsamen Teilen und Anlagen der Liegenschaft im Sinne des § 14 Abs. 3 WEG lag jedenfalls lange vor dem 1. Jänner 1994.

Angemerkt wird auch, dass die Passage in § 27 Abs. 3 lit. b WEG "wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer ist" dahin zu verstehen ist, dass immer dann, wenn Identität des Bauwerbers mit dem Grundeigentümer besteht, eine Zustimmungserklärung dieses im Baubewilligungsverfahren nicht erforderlich ist. Eine solche Identität liegt aber nicht

vor, wenn von mehreren Miteigentümern eines Grundstückes nur einer oder einige (aber nicht alle) als Bauwerber auftreten.

Sofern der Beschwerdeführer der Auffassung ist, das vorliegende Bauverfahren hätte im Hinblick darauf, dass der Beschwerdeführer beim Bezirksgericht R. den Antrag auf nachträgliche Genehmigung der Bauführung gestellt hat, unterbrochen werden müssen, genügt es darauf hinzuweisen, dass ein Anspruch auf Aussetzung des Verfahrens gemäß § 38 AVG nicht besteht (vgl. die in Walter - Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze2, S 521 in E. 104 zu § 38 AVG angeführten hg. Erkenntnisse).

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 21. September 2000

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Bindung an die Rechtsanschauung der Vorstellungsbehörde Ersatzbescheid Formgebrechen nicht behebbare NICHTBEHEBBARE materielle Mängel Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Vorstellung gemäß B-VG Art119a Abs5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999060059.X00

Im RIS seit

07.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at