jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/11/30 97/05/0262

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.11.1999

**Index**

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/10 Grundrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

**Norm**

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §26 Abs3 Z2;
BauO OÖ 1994 §28 Abs2 Z2;
BauO OÖ 1994 §32 Abs1;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
StGG Art5;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Alice Gfellner in Linz, vertreten durch Dr. Heinz Oppitz, Rechtsanwalt in Linz, Dametzstraße 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. April 1996, Zl. BauR - 011439/3 - 1996 Um/Lg, betreffend Parteistellung in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: 1. Henriette Aigner in Linz, Auerspergstraße 23/1, 2. Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der zweitmitbeteiligten Landeshauptstadt Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 1453/1 der KG Linz, auf welchem u.a. das Gebäude Auerspergstraße 23 errichtet ist.

Der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 10. Oktober 1994 als Eigentümerin des vorgenannten Gebäudes gemäß § 61

O.ö. Bauordnung 1976 u.a. aufgetragen, für die im ersten Stock ohne Baubewilligung nach Errichtung von Leichttrennwänden eingebauten Sanitäranlagen (Bad, Dusche und WC) entweder binnen vier Wochen um die nachträgliche Baubewilligung anzusuchen, oder diese Bauteile binnen acht Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen. Sowohl die dagegen erhobene Berufung als auch die Vorstellung gegen den Berufungsbescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 20. März 1995 blieben erfolglos.

Mit Eingabe vom 12. Juni 1995, bei der Baubehörde eingelangt am 16. Juni 1995, beantragte die Erstmitbeteiligte als Mieterin der im ersten Stock des obgenannten Gebäudes befindlichen Wohnung die baubehördliche Bewilligung zum "Einbau eines Bades" unter Hinweis auf den beiliegenden Plan.

Mit Eingabe vom 5. August 1995, bei der Baubehörde eingelangt am 10. August 1995, stellte die Beschwerdeführerin in diesem Baubewilligungsverfahren als "Hauseigentümerin" den Antrag,

"a) auf Anerkennung ihrer Stellung als Partei im Sinne des § 8

AVG,

b)

auf Gewährung des Parteiengehörs (vgl. § 17 AVG),

c)

auf Verfahrensbeteiligung und

d)

auf Zustellung der in der gegenständlichen Rechtssache ergehenden Bescheide."

Die Beschwerdeführerin begründete ihren Antrag damit, dass die baulichen Anlagen (Sanitäranlagen, Bad, Dusche, WC und Leichttrennwand) vom Rechtsvorgänger der Bewilligungswerberin ohne Bewilligung und ohne Zustimmung der Grund- bzw. Hauseigentümer und ohne Heranziehung befugter Gewerbetreibender (also im so genannten "Pfusch") errichtet worden seien.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz als Baubehörde erster Instanz vom 18. August 1995 wurde der erstmitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung unter Auflagen erteilt. Die Beschwerdeführerin wurde dem Bauverfahren nicht beigezogen; der Baubewilligungsbescheid wurde ihr nicht zugestellt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz als Baubehörde erster Instanz vom 9. Oktober 1995 wurde jedoch der Antrag der Beschwerdeführerin vom 5. August 1995 in allen Punkten gemäß § 56 AVG in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Z. 2

O.ö. Bauordnung 1994 abgewiesen. Das bewilligte Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei sei unter § 24 Abs. 1 Z. 4 O.ö. Bauordnung 1994 zu subsumieren. Zufolge der Bestimmung des § 28 leg. cit. sei nur bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers dem Antrag auf Baubewilligung anzuschließen.

Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 9. Februar 1996 keine Folge gegeben. Dem Grundeigentümer komme nur in jenen Baubewilligungsverfahren Parteistellung zu, in denen seine Zustimmung zur Bauführung gefordert werde. Das der erstmitbeteiligten Partei bewilligte Bauvorhaben sei weder ein Neu-, Zu- noch Umbau eines Gebäudes; die Zustimmung des Grundeigentümers sei hiefür daher nicht erforderlich gewesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der

O.ö. Landesregierung vom 26. April 1996 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten

nicht verletzt wird. Auch die belangte Behörde ging in ihrer umfassenden rechtlichen Beurteilung davon aus, dass der Beschwerdeführerin im mit Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz vom 18. August 1995 abgeschlossenen Verfahren keine Parteistellung zukam.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof, welcher jedoch deren Behandlung mit Beschluss vom 9. Juni 1997, B 1898/96-4, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt hat. Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 29. September 1997, B 1898/96-6, wurde in der Folge über nachträglichen Antrag der Beschwerdeführerin die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Landeshauptstadt - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die Beschwerdeführerin replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz vom 18. August 1995 der erstmitbeteiligten Partei über ihren Antrag baubehördlich bewilligte Vorhaben ist weder ein Neu-, Um- noch ein Zubau im Sinne des § 2 Z. 3, 4 und 5 der im Beschwerdefall anzuwendenden O.ö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 70/1998.

Im Zuge des aufgrund des Antrages der erstmitbeteiligten Partei eingeleiteten Baubewilligungsverfahrens betreffend den Einbau eines Bades in ihre Mietwohnung war nun zwischen den Baubehörden und der Beschwerdeführerin die Frage strittig, ob Letzterer als Alleineigentümerin des vom Bauvorhaben betroffenen Grundstückes und des darauf errichteten Gebäudes, in welchem sich die Mietwohnung der erstmitbeteiligten Partei befindet, aufgrund ihrer Eigentümerstellung Parteistellung zukommt.

In einem Fall, in dem die Parteistellung einer Person in einem Verfahren strittig ist, ist hierüber förmlich durch Feststellungsbescheid zu entscheiden, wobei sich das Tatbestandsmerkmal der Parteistellung hiebei nach dem normativen Gehalt der in der Rechtssache anzuwendenden Vorschriften, wofür in der Hauptsache Normen des materiellen Verwaltungsrechtes, aber auch Vorschriften des speziellen Verfahrensrechtes in Betracht kommen, bestimmt (vgl. hiezu den hg. Beschluss vom 26. Mai 1993, Zl. 92/03/0208, sowie die hg. Erkenntnisse vom 25. April 1996, Zl. 95/07/0216, und vom 16. September 1997, Zl.97/05/0123, u. v.a.). Der Antrag der Beschwerdeführerin vom 5. August 1995 auf Zuerkennung der Parteistellung im durch Antrag der erstmitbeteiligten Partei vom 12. Juni 1995 eingeleiteten Baubewilligungsverfahrens auf Einbau eines Bades im Haus der Beschwerdeführerin ist daher zulässig.

Die Parteistellung im Verwaltungsverfahren ist das Mittel zur prozessualen Durchsetzung materieller Rechte. Sie reicht demnach nicht weiter als die Rechte, zu deren Durchsetzung sie dient (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 1996, Zl. 94/10/0064). Der Rechtsanspruch oder das rechtliche Interesse im Sinne des§ 8 AVG kann nur aus der Wirksamkeit erschlossen werden, die die den Einzelfall regelnde materiell-rechtliche Norm auf den interessierten Personenkreis entfaltet, es sei denn, dass der Gesetzgeber die Parteistellung ausdrücklich bestimmt und damit die Prüfung des Falles auf die Grundsätze des § 8 AVG für das Verwaltungsverfahren entbehrlich macht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 9. Oktober 1996, Zl. 96/03/0245). Es kann demnach die Frage, wer in einem konkreten Verwaltungsverfahren die Rechtsstellung einer Partei besitzt, anhand des AVG allein nicht gelöst werden. Die Parteistellung muss vielmehr aus den verwaltungsrechtlichen Vorschriften abgeleitet werden; auf dem Boden des materiellen Verwaltungsrechtes muss sie nach dem Gegenstand des betreffenden Verwaltungsverfahrens und dem Inhalt der zur Anwendung kommenden Verwaltungsvorschrift beurteilt werden. Die Begriffe "Rechtsanspruch" und "rechtliches Interesse" gewinnen erst durch die jeweils zur Anwendung kommende Verwaltungsvorschrift einen konkreten Inhalt, wonach allein die Frage der Parteistellung beantwortet werden kann (vgl. hiezu den hg. Beschluss vom 14. Dezember 1995, Zl. 95/07/0192, und das hg. Erkenntnis vom 25. April 1995, Zl. 92/05/0243, mit weiteren Nachweisen). Der vom Verwaltungsgerichtshof vertretenen Auffassung, dass die Parteistellung im Verwaltungsverfahren aus den jeweils zur Anwendung kommenden verwaltungsrechtlichen Vorschriften abgeleitet

werden muss, folgt auch der Verfassungsgerichtshof (siehe hiezu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 8. Juni 1966, Slg. Nr. 5.271, u.v.a.). Der Verfassungsgerichtshof hat zur Frage der Regelung der Parteistellung in seinem Erkenntnis vom 6. März 1972, Slg. Nr. 6.664, auch ausgeführt:

"Es besteht, abgesehen von Einzelfällen wie Art. 119a Abs. 9 B-VG (...) keine Verfassungsnorm, die Parteienrechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert. Den Umfang der Parteienrechte in einem Verwaltungsverfahren bestimmt der einfache Gesetzgeber. Das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter scheidet als Maßstab hiefür aus; dieses Recht kann durch eine gesetzliche Regelung der Parteistellung deshalb nicht verletzt werden, weil eben die durch Gesetz bestimmte Behörde gegenüber den durch Gesetz mit Parteienrechten ausgestatteten Personen der 'gesetzliche Richter' ist (vgl. Erk. Slg. Nr. 3.085/1956). Das die Parteienrechte bestimmende Gesetz könnte allerdings aus einem anderen Grund, etwa wegen mangelnder Determinierung (Art. 18 B-VG) oder wegen Verstoßes gegen das Gleichheitsgebot (Art. 7 B-VG, Art. 2 StGG) verfassungswidrig sein."

Diese Aussage hat der Verfassungsgerichtshof in den Erkenntnissen vom 25. September 1972, Slg. Nr. 6.808, vom 5. Oktober 1985, Slg. Nr. 10.605, und vom 11. März 1998, Slg. Nr. 15.123, wiederholt.

In seinem Erkenntnis vom 19. September 1995, Zl. 95/05/0135, hat nun der Verwaltungsgerichtshof zur O.ö. Bauordnung 1976 ausgeführt, dass nach dessen § 47 Abs. 1, welcher nur eine demonstrative Aufzählung der einer Bauverhandlung beizuziehenden Parteien enthält, nicht ausgeschlossen ist, dass noch anderen Personen als denjenigen, die zur Bauverhandlung zu laden sind, Parteistellung u.a. deshalb zukommt, weil sie durch den von der Baubehörde erlassenen Bescheid zu einer Leistung, Duldung oder Unterlassung verpflichtet werden. Gleiches gilt für die insoweit inhaltlich gleiche Bestimmung des § 32 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994 in der hier anzuwendenden Stammfassung.

Im Anwendungsbereich der O.ö. Bauordnung 1994 gilt aber auch die vom Verwaltungsgerichtshof zur Parteistellung des Grundeigentümers im Baubewilligungsverfahren entwickelte Rechtsprechung. Demnach kommt dem Eigentümer des Baugrundes in jenem Baubewilligungsverfahren, in welchem seine Zustimmung zur Bauführung gefordert wird, auch in den Fällen, in welchen die angewendeten baurechtlichen Vorschriften die Parteien des Baubewilligungsverfahrens nicht ausdrücklich bezeichnen, Parteistellung zu. 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 (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1995, Zl. 92/05/0202, mit weiteren Nachweisen). Diese Zustimmung des Grundeigentümers ist sowohl im Verfahren über anzeigepflichtige Bauvorhaben (§ 26 Abs. 3 Z. 2 BO) als auch im Baubewilligungsverfahren (§ 28 Abs. 2 Z. 2 BO) im Regime der O.ö. Bauordnung 1994 gefordert. Die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers ist als Beleg dem Ansuchen anzuschließen; ergibt sich im Verfahren, dass die Zustimmung des Eigentümers zur Bauführung im Zeitpunkt des Einbringens des Ansuchens nicht vorgelegen hat oder später weggefallen ist, wird die Zustimmung des Grundeigentümers zu einer Voraussetzung für die aufrechte Erledigung des Bauansuchens (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 30. September 1997, Zlen. 97/05/0170 und 97/05/0190).

Allerdings sieht nunmehr § 28 Abs. 2 Z. 2 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 in der hier anzuwendenden Fassung die Zustimmungsverpflichtung des Grundeigentümers nur mehr bei Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden vor (die weiteren Anordnungen in dieser Gesetzesbestimmung sind für das Beschwerdeverfahren nicht von Bedeutung).

Im Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0064, hat der Verwaltungsgerichtshof zu dieser Regelung Folgendes ausgeführt:

"Während § 43 Abs. 2 lit. b O.ö. Bauordnung 1976 noch anordnete, dass - jedem - Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist, anzuschließen ist, schränkt nunmehr § 28 Abs. 2 Z. 2 O.ö. Bauordnung 1994 dieses Zustimmungserfordernis auf den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ein. Dass eine solche Einschränkung der Eigentümerzustimmung nicht gleichheitswidrig und demgemäß verfassungsrechtlich unbedenklich ist, hat der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf den Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 28. September 1992, B 221/92, bereits in seinem Erkenntnis vom

28. Jänner 1993, Zl. 92/06/0236, näher dargelegt. Auch im Lichte des insoweit unbegründet gebliebenen Beschwerdevorbringens sieht sich der Verwaltungsgerichtshof nicht veranlasst, von dieser Rechtsprechung abzugehen."

Diese Rechtsansicht hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 1997, Zl. 97/05/0256, unter Hinweis auf sein Erkenntnis vom 30. September 1997, Zl. 97/05/0170, und das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 6. März 1997, B 3509/96, Slg. Nr. 14783, wiederholt. Im letztgenannten Erkenntnis hat der Verfassungsgerichtshof zum Wesen der in den Bauordnungen vorgesehenen Zustimmungsverpflichtung des Grundeigentümers im Baubewilligungsverfahren Folgendes ausgeführt:

"Der Verfassungsgerichtshof ist mit dem Verwaltungsgerichtshof (VwSlg. A 8161/1972) der Auffassung, dass es nicht verfassungsrechtliche, sondern rechtspolitische und verwaltungsökonomische Gründe waren, die den Landesgesetzgeber bewogen haben, den Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung für eine Bauführung auf fremdem Grund ... von der Zustimmung des Eigentümers dieses Grundes abhängig zu machen.

Eine solche Regelung ist aber - da die Baubewilligung nicht in das Eigentumsrecht des Grundeigentümers eingreifen kann - unter dem Gesichtspunkt des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nicht geboten. Dem Grundeigentümer, der gemäß § 354 ABGB jeden anderen vom Betreten seines Grundstückes und damit auch von Bauführungen auf seinem Grund auszuschließen berechtigt ist, bleibt im Falle einer nach dem Privatrecht unzulässigen Bauführung jedoch unbenommen, eine derartige Bauführung mit den Mitteln des Privatrechtes (Eigentumsfreiheitsklage - § 523 ABGB) zu bekämpfen.

Dem Gesetzgeber kann daher von verfassungswegen nicht entgegengetreten werden, wenn er - sei es aus Gründen der Klarstellung der Rechtslage, der Regulierung oder der Verwaltungsvereinfachung - bei bestimmten Bauausführungen auf fremdem Grund auf die Beibringung der Zustimmungserklärung des Grundeigentümers verzichtet ..."

Daraus erhellt, dass nicht nur ein Verzicht auf die Zustimmung des Grundeigentümers im Baubewilligungsverfahren, wie nunmehr im § 28 Abs. 2 Z. 2 Oberösterreichische Bauordnung 1994 vorgesehen, zulässig war, vielmehr der Gesetzgeber der oberösterreichischen Bauordnung aus verfassungsrechtlicher Sicht auch berechtigt gewesen wäre, von einer solchen Zustimmungsverpflichtung zur Gänze Abstand zu nehmen. Auch für Sachverhalte, wie sie dem Beschwerdefall zugrunde liegen, kann nichts anderes gelten, weil es in der Privatautonomie des Grundeigentümers liegt, ob und mit wem er Mietverträge abschließt.

Das Wesen der Zustimmungsverpflichtung des Grundeigentümers wird von der Beschwerdeführerin in ihren Ausführungen nicht bedacht. Die in der Beschwerde und in der Replik zu den Gegenschriften enthaltenen Rechtsausführungen sind daher für die hier zu beurteilende Frage, ob der Beschwerdeführerin im Baubewilligungsverfahren der zweitmitbeteiligten Partei betreffend den Einbau eines Bades in eine Mietwohnung als Grundeigentümerin Parteistellung zukommt, nicht von entscheidungserheblicher Bedeutung.

Die im Baubewilligungsbescheid enthaltenen Auflagen greifen nicht unmittelbar in das Eigentum der Beschwerdeführerin ein (siehe hiezu auch das hg. Erkenntnis vom 30. September 1997, Z. 97/05/0170). Die bewilligte Baumaßnahme darf vielmehr nur nach Maßgabe des Baubewilligungsbescheides ausgeführt werden. Das baurechtlich bewilligte Vorhaben wiederum kann von der erstmitbeteiligten Partei nur ausgeführt werden, wenn sie aufgrund ihrer aus dem Zivilrecht erfließenden Rechtsposition hiezu berechtigt ist. Vertragswidrigem Handeln der zweitmitbeteiligten Partei kann die Beschwerdeführerin mit den Mitteln des Zivilrechtes begegnen. Sollte die der erstmitbeteiligten Partei erteilte Baubewilligung mit den vom Bauauftrag des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 10. Dezember 1994 erfassten baulichen Anlagen ident sein, beeinflusst dies die Rechtsposition der Beschwerdeführerin in für sie nachteiliger Weise nicht, vielmehr wäre sie dadurch von der ihr in diesem Auftrag überbundenen Verpflichtung befreit.

Der angefochtene Bescheid erweist sich aus diesen Gründen frei von Rechtsirrtum. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Wien, am 30. November 1999

**Schlagworte**

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1997050262.X00

**Im RIS seit**

21.02.2002

**Zuletzt aktualisiert am**

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at