jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/10/27 97/05/0203

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.10.1998

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L81701 Baulärm Burgenland;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
BauO Bgld 1969 §90;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Johann Wallner und 2. der Regina Wallner, beide in St. Margarethen, beide vertreten durch Dr. Richard Stengg, Rechtsanwalt in Oberwart, Wiener Straße 2/2/11, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung vom 5. Mai 1997, Zl. 02/04/224/3, betreffend baubehördliche Bewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Ing. Josef Schüller, 2. Antonia Schüller, beide in 7062 St. Margarethen, Eisenstädterstraße 6, und 3. Gemeinde St. Margarethen, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Burgenland insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 30. August 1993 suchten die Beschwerdeführer um die nachträgliche Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung einer Einfriedungsmauer sowie eines Gartengeräteraumes mit Pergola auf ihrem Grundstück Nr. 5387/2, KG St. Margarethen, an. Die beantragte Einfriedungsmauer betrifft u.a. die nordöstliche Grenze des Baugrundstückes zu dem Grundstück des Erst- und der Zweitmitbeteiligten. Die Beschwerdeführer haben in dem Ansuchen die Auffassung vertreten, daß das Fundament und die Pfeiler der beantragten Einfriedungsmauer gemäß

der seinerzeitigen Baubewilligung vom 7. Juli 1980 errichtet worden seien und lediglich die Felder (anstelle des Maschenzaunes) ausgemauert worden seien. In der Verhandlung am 14. Oktober 1993 im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens machten der Erst- und die Zweitmitbeteiligte geltend, daß die Einfriedungsmauer im Ausmaß von 13 cm auf ihrem Grund stehe. Ihre Rechte würden dadurch verletzt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. Oktober 1993 wurde das angeführte Bauvorhaben bewilligt. Die Einwendung des Erst- und der Zweitmitbeteiligten, daß die Mauer zum Teil auf ihrem Grund liege, wurde auf den Zivilrechtsweg verwiesen, da die Mauer bereits errichtet worden sei.

Aufgrund der dagegen von dem Erst- und der Zweitmitbeteiligten erhobenen Berufung wurde der bekämpfte erstinstanzliche Bescheid, soweit er die Einfriedungsmauer betreffe, mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 15. März 1994 behoben und die "Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung (Lösung der strittigen Grundgrenze als Vorfrage gemäß § 38 AVG) und zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde I. Instanz verwiesen".

Aufgrund der dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellung wurde der Berufungsbescheid vom 15. März 1995 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde verwiesen. Diese Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, daß das vorliegende, von der Baubewilligung erfaßte Bauvorhaben für den Geräteraum, die Pergola, die Einfriedungsmauer an der Grenze zum Anrainer Dr. M. bzw. zu dem Erst- und der Zweitmitbeteiligten trennbar sei. Mit der erhobenen Berufung sei die Baubewilligung für die Errichtung des Geräteraumes mit Pergola sowie die an der Grenze zum Anrainer Dr. M. befindliche Einfriedung nicht angefochten worden. Die Baubewilligung sei somit hinsichtlich des unbeeinsprucht gebliebenen Bauvorhabens in Rechtskraft erwachsen, eine Behebung des erstinstanzlichen Baubescheides sei somit nur mehr bezüglich jenes Teiles der Baubewilligung, der die an der Grundgrenze zu dem Erst- bzw. der Zweitmitbeteiligten befindliche Einfriedungsmauer betreffe, zulässig.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. Oktober 1994 wurde der Berufung des Erst- und der Zweitmitbeteiligten insofern Folge gegeben, als der erstinstanzliche Bescheid bezüglich jenes Teiles der Baubewilligung aufgehoben wurde, der die an der Grundgrenze zu den benachbarten Erst- und Zweitmitbeteiligten befindliche Einfriedungsmauer betrifft, und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz verwiesen wurde.

In der Folge forderte die mitbeteiligte Gemeinde die Beschwerdeführer auf, entsprechende Unterlagen vorzulegen, aus welchen der tatsächliche Grenzverlauf bzw. die Situierung der strittigen Einfriedungsmauer ersichtlich sei. Am 26. Mai 1995 legten die Beschwerdeführer einen Geometerplan vor, nach dem die strittige Einfriedungsmauer tatsächlich 13 cm bzw. 16 cm auf dem Grund des Erst- und der Zweitmitbeteiligten stehe. Mit Schreiben der mitbeteiligten Gemeinde vom 20. Juli 1995 wurden die Beschwerdeführer im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG aufgefordert, innerhalb von zwei Wochen die Zustimmungserklärung des Erst- und der Zweitmitbeteiligten zu der vorliegenden Einfriedungsmauer vorzulegen. Andernfalls wäre die nachträgliche Baubewilligung zu versagen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 20. September 1995 wurde u.a. das Ansuchen der Beschwerdeführer um Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer Einfriedungsmauer entlang der Grundgrenze zu dem Grundstück des Erst- und der Zweitmitbeteiligten mangels erforderlicher Zustimmung der Grundeigentümer abgewiesen. Dies wurde im wesentlichen damit begründet, daß sich aus dem vorgelegten Geometerplan eindeutig ergebe, daß die strittige Mauer 0,13 m bis 0,16 m auf Nachbargrund stehe und somit eine Zustimmungserklärung der betreffenden Anrainer erforderlich wäre. Da eine solche Zustimmungserklärung trotz mehrmaliger Aufforderung nicht beigebracht worden sei, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Dezember 1995 als unbegründet abgewiesen.

In der dagegen erhobenen Vorstellung behaupteten die Beschwerdeführer erstmals im Verfahren, sie seien redliche Bauführer auf fremdem Grund gemäß § 418 dritter Satz ABGB und hätten somit nach gefestigter Rechtsprechung unmittelbar Eigentum an dem von der Bauführung betroffenen Grund erworben. Es könne von der redlichen Bauführung der Beschwerdeführer und vom Wissen der Grundeigentümer darüber ausgegangen werden. Es liege somit keine Vorfrage im Sinne des § 38 AVG vor, sondern lediglich eine privatrechtliche Einwendung im Sinne des § 94 Abs. 3 Bgld. Bauordnung, welche auf den Zivilrechtsweg zu verweisen sei. Es müsse vorerst davon ausgegangen

werden, daß die Beschwerdeführer Eigentümer des von ihnen in Anspruch genommenen, ursprünglich fremden Grundes geworden seien.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 5. Juni 1996 wurde der Berufungsbescheid vom 12. Dezember 1995 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat verwiesen. Diese Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, daß sich nach dem vorgelegten Geometerplan vom 3. April 1995 unzweifelhaft ergebe, daß ein Teil der verfahrensgegenständlichen Einfriedungsmauer auf dem Grundstück des Erst- und der Zweitmitbeteiligten befinde. Die in der Vorstellung angesprochene Rechtsprechung zu § 418 dritter Satz ABGB, wonach der redliche Bauführer auf fremdem Grund unmittelbar Eigentum am fremden Grund erworben habe, könne auf den vorliegenden Fall nicht angewendet werden, denn dazu wäre es erforderlich, daß der Eigentümer des fremden Grundes von der Bauführung gewußt und sie nicht untersagt hätte. Im gegenständlichen Fall finde sich jedoch kein Hinweis darauf, daß die vormaligen Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Bauführung davon Kenntnis gehabt hätten, daß diese zum Teil auf ihrem Grundstück erfolgte. Nur dann, wenn der Eigentümer des Grundes von der Bauführung gewußt und sie nicht sogleich dem redlichen Bauführer untersagt habe, erwerbe der Bauführer Eigentum am fremden Grund und habe dem früheren Grundeigentümer lediglich den gemeinen Wert der Liegenschaft zu ersetzen. Nachdem die Kenntnis des Grundeigentümers über die Beanspruchung seines Grundstückes weder behauptet noch nachgewiesen worden sei, könne der Ansicht, daß durch die Bauführung ein Eigentumserwerb stattgefunden habe, nicht beigepflichtet werden. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 20. September 1995 sei die Abweisung des Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung für die Errichtung der gegenständlichen Einfriedungsmauer mit der Begründung erfolgt, daß die Bauwerber die Zustimmung des Grundeigentümers zur Bauführung nicht nachgewiesen hätten. Gemäß § 90 Bgld. Bauordnung sei dem Bauansuchen u.a. die Zustimmung des Grundeigentümers, wenn der Bewilligungswerber nicht Grundeigentümer ist, anzuschließen. Das Fehlen dieser Zustimmungserklärung stelle einen formellen Mangel des Bauansuchens dar. Dieser Mangel wäre mittels eines Verbesserungsauftrages der Baubehörde an die Bauwerber gemäß § 13 Abs. 3 AVG zu beheben gewesen. Durch die Abweisung des Bauansuchens anstelle der Zurückweisung infolge Nichtvorlage der erforderlichen Unterlagen weist der angefochtene Bescheid des Bürgermeisters eine Mangelhaftigkeit auf, welche durch die Berufungsbehörde wahrzunehmen gewesen wäre.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. November 1996 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführer zur Errichtung der angeführten Einfriedungsmauer gemäß § 13 Abs. 3 AVG mangels Vorlage der entsprechenden Zustimmungserklärung der Grundeigentümer zurückgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, daß von der Berufungsbehörde zu der Frage, inwieweit für die gegenständliche Einfriedungsmauer eine Baubewilligung vorliege, der Baubewilligungsbescheid vom 7. Juli 1980 herangezogen worden sei. Nachdem der Baubescheid keine Aussage darüber treffe, daß die an der Straßenseite und an der rechten Grundgrenze bis zum Einstellraum eingezeichnete Art der Einfriedung (Betonsockel und Pfeiler mit dazwischen angebrachtem Gitterfeld) auch an der restlichen seitlichen und rückwärtigen Grenze zur Ausführung kommen solle, könne der Auffassung der Beschwerdeführer, wonach der damaligen Baubewilligung die Errichtung eines Betonsockels mit Pfeilern, wobei nur die Felder mit Drahtgitter versehen gewesen seien, nicht gefolgt werden. Einerseits enthalte der Bauplan in der Ansicht des Gebäudes (Gassenansicht und Ansicht Anrainer) die Darstellung der lediglich im Vorgartenbereich geplanten und bewilligten Einfriedung in Form von Betonsockel und Pfeilern sowie den dazwischen anzubringenden Gitterfeldern einschließlich des Einfahrtstores und der Gartentür, andererseits weise die planliche Darstellung in der Ansicht der Anrainer sehr wohl eine unterschiedlich dargestellte, an die Garage angrenzende Einfriedung, nämlich in Form eines einfachen Drahtgitters, auf. Wenn, wie die Beschwerdeführer meinen, die Einfriedung an der seitlichen Grundgrenze und an der rückwärtigen Grundgrenze in gleicher Weise wie an der Straßenseite ausgeführt hätte werden sollen, so wäre es nicht erforderlich gewesen, im Plan den gesonderten Vermerk "Drahtgitter" anzubringen. § 418 dritter Satz ABGB könne auf den vorliegenden Fall nicht angewandt werden, denn dazu wäre es erforderlich, daß der Eigentümer des fremden Grundes von der Bauführung gewußt und sie nicht untersagt hätte. Daß die Errichtung der Einfriedungsmauer zum Teil auf fremdem Grund erfolgt sei, sei aber zum Zeitpunkt der Bautätigkeit auch dem damaligen Grundbesitzer nicht

bekannt gewesen. Nach dem im vorliegenden Fall die Kenntnis des früheren Grundeigentümers über die Beanspruchung seines Grundstückes weder behauptet noch nachgewiesen worden sei, könne der Auffassung, es sei durch die Bauführung Eigentum erworben worden, nicht beigepflichtet werden.

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 eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Auch der Erst- und die Zweitmitbeteiligte haben eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der hg. Judikatur (vgl. u.a. das Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0262) kommt den die Aufhebung tragenden Gründen eines Vorstellungsbescheides bindende Wirkung für das fortgesetzte Verfahren zu, wenn dieser Vorstellungsbescheid unbekämpft bleibt oder eine dagegen erhobene Beschwerde vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechtes erfolglos geblieben ist. Tragender Aufhebungsgrund des nicht bekämpften Vorstellungsbescheides vom 5. Juni 1996 war, daß dem Bauansuchen die Zustimmungserklärung des Erst- und der Zweitmitbeteiligten als den Grundeigentümern anzuschließen gewesen wäre, das Fehlen dieser Zustimmungserklärung stelle einen formellen Mangel des Bauansuchens dar. Dieser Mangel hätte mittels eines Verbesserungsauftrages der Baubehörde an die Bauwerber gemäß § 13 Abs. 3 AVG behoben werden müssen. Durch die Abweisung des Bauansuchens anstelle der Zurückweisung infolge Nichtvorlage der erforderlichen Unterlagen weise der Berufungsbescheid eine Mangelhaftigkeit auf, welche von der Berufungsbehörde wahrzunehmen gewesen wäre.

In Bindung an diese tragenden Aufhebungsgründe des Vorstellungsbescheides vom 5. Juni 1996, von denen die Frage der Notwendigkeit der Zustimmung zum Bauvorhaben, weil teilweise auf fremdem Grund gebaut werden soll, erfaßt war, wies die Berufungsbehörde, nachdem mit Schreiben vom 20. Juli 1995 bereits ein Verbesserungsauftrag im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG ergangen war, im fortgesetzten Verfahren mit Bescheid vom 13. November 1996 das Bauansuchen betreffend die angeführte Einfriedungsmauer gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurück, was von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid als rechtens beurteilt wurde.

Wenn sich die Beschwerdeführer dagegen wenden, daß die belangte Behörde zu Unrecht davon ausgegangen sei, sie seien nicht redliche Bauführer im Sinne des § 418 dritter Satz ABGB, ist ihnen die Bindungwirkung des Vorstellungsbescheides vom 5. Juni 1996 entgegenzuhalten, in dem von der Zustimmungsbedürftigkeit in Bezug auf die Einfriedungsmauer im Hinblick auf die anrainenden Erst- und Zweitmitbeteiligten ausgegangen wurde. Dieser Vorstellungsbescheid wurde auch von den Beschwerdeführern nicht bekämpft. Im fortgesetzten Verfahren sind daher die Baubehörde, die Aufsichtsbehörde und der Verwaltungsgerichtshof an die tragenden Gründe dieses Bescheides gebunden. Die Rechtmäßigkeit dieser tragenden Gründe kann im fortgesetzten Verfahren somit nicht mehr überprüft werden.

Abgesehen davon ist den Beschwerdeführern aber in diesem Zusammenhang entgegenzuhalten, daß die belangte Behörde nicht die Redlichkeit der Beschwerdeführer bei der Bauführung angezweifelt, sondern sich darauf berufen hat, daß nicht behauptet und auch nicht entsprechend nachgewiesen worden sei, daß die damaligen Grundeigentümer von der Beanspruchung ihres Grundstückes gewußt haben.

Weiters wenden sich die Beschwerdeführer dagegen, daß nicht näher und auch nicht eigenständig begründet worden sei, daß mit dem Baubescheid vom 7. Juli 1980 nur ein Drahtzaun bewilligt worden sei. Die belangte Behörde hat die Frage, ob die vorliegende Einfriedungsmauer bereits Gegenstand der Baubewilligung vom 7. Juli 1980 gewesen sei, ausreichend begründet, indem sie sich auf die damaligen Einreichpläne und die daraus hervorgehenden Angaben berufen hat. Sie hat sich dabei insbesondere darauf gestützt, daß der Bauplan in der Ansicht des Gebäudes (Gassenansicht) die Darstellung der lediglich im Vorgartenbereich geplanten und bewilligten Einfriedung in Form von Betonsockel und Pfeilern sowie den dazwischen anzubringenden Gitterfeldern einschließlich des Einfahrtstores und der Gartentür enthalte und andererseits die planliche Darstellung in der Ansicht aus der Sicht der Anrainer eine unterschiedlich dargestellte, an die Garage angrenzende Einfriedung, nämlich in der Form eines einfachen "Drahtgitters", aufweise. Wenn - so hielt die belangte Behörde den Beschwerdeführern auch zutreffend entgegen - die Einfriedung an der seitlichen Grundgrenze und an der rückwärtigen Grundgrenze in gleicher Weise wie an der Straßenseite hätte ausgeführt werden sollen, so wäre es nicht erforderlich gewesen, im Plan den gesonderten Vermerk

"Drahtgitter" anzubringen. Aber selbst wenn die Baubewilligung vom 7. Juli 1980 auch im Bereich der im vorliegenden Fall fraglichen Grundgrenze einen Betonsockel und Pfeiler erfaßt hätte, stellt die Errichtung einer Einfriedungsmauer, in der die Zwischenräume zwischen den Pfeilern in einer Breite von 2,50 m mit Düwa-Steinen im Verbunde ausgemauert sind, ein Aliud zu einem allenfalls bewilligten Betonsockel mit Pfeilern im Abstand von 2,50 m, zwischen denen sich Drahtgitter befinden sollen, dar.

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 27. Oktober 1998

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050203.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at