

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/9/16 94/05/0139

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.09.1997

## Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Kärnten;

L82000 Bauordnung;

L82002 Bauordnung Kärnten;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §472;

AVG §8;

BauO Krnt 1969 §13 Abs1;

BauO Krnt 1969 §18 Abs1;

BauO Krnt 1969 §18 Abs4;

BauO Krnt 1992 §15 Abs1;

BauO Krnt 1992 §21 Abs1;

BauO Krnt 1992 §21 Abs7;

BauRallg;

## 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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Franz und der Christine Lang in Spittal an der Drau, beide vertreten durch Dr. Dagmar Arnetzl und Dr. Maximilian Geiger, Rechtsanwälte in Graz, Jakominiplatz 16, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 8. April 1994, Zl. 8 BauR1-144/3/1994, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1.

Erwin Soravia jun. in Wien I, Werdertorgasse 12,

2.

Stadtgemeinde Spittal an der Drau, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

### **Begründung**

Am 6. April 1993 suchte der Erstmitbeteiligte um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung von drei Werbetafeln auf dem Grundstück Nr. 947/33, EZ 408, KG Spittal an der Drau, an. Die Beschwerdeführer sind die Eigentümer des unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 947/32, EZ 328, KG Spittal an der Drau. Sie sind die Berechtigten aufgrund einer am 30. August 1927 zwischen ihrem Rechtsvorgänger und der Rechtsvorgängerin des Eigentümers der nunmehrigen Bauparzelle geschlossenen Vereinbarung, wonach sich der Eigentümer der Bauparzelle verpflichtete, auf dieser Parzelle keinen Bau aufzuführen. Diese Vereinbarung findet im Grundbuch insoweit ihren Niederschlag, als im A 2-Blatt der EZ 328 der Beschwerdeführer die "Grunddienstbarkeit Beschränkung der Verbauung an gst 947/33 für gst 937/32" eingetragen ist; dementsprechend ist im C-Blatt der EZ 408 die Dienstbarkeit "Beschränkung der Verbauung gst 937/33 für gst 947/32" einverleibt.

Mit Schreiben vom 30. Juni 1993 erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen gegen das Bauvorhaben, in welchem sie sich auf die Grunddienstbarkeit der Beschränkung der Verbauung beriefen; es wurde keine Zustimmung zur beabsichtigten Bauführung erteilt.

Mit Bescheid vom 19. Juli 1993 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde nach Durchführung der Bauverhandlung die begehrte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen. Die Frage, ob durch die Erteilung der Baubewilligung eine Servitut verletzt werde, sei ausschließlich vom zuständigen Gericht zu entscheiden. Die drohende Verletzung der Servitut könne nicht zur Versagung der Baubewilligung führen.

Der von den Beschwerdeführern dagegen erhobenen Berufung gab der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 28. Oktober 1993 Folge, hob den Bescheid des Bürgermeisters vom 19. Juli 1993 auf und versagte die beantragte Baubewilligung. Ein grundbücherlich intabuliertes Bauverbot sei gegen jedermann durchsetzbar und sei daher in Ansehung seiner Stärke dem Eigentumsrecht gleichzusetzen. Da das Bauverbot zugunsten der Beschwerdeführer wirke, mußte die Verweigerung ihrer Zustimmung zum Bauvorhaben zur Versagung der Baubewilligung führen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Erstmitbeteiligte Vorstellung. Mit Bescheid vom 29. Dezember 1993 hob die belangte Behörde den Berufungsbescheid auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Stadtgemeinde zurück. Tragender Aufhebungsgrund war, daß die Kärntner Bauordnung 1992 bloß die Zustimmung des Grundstückseigentümers, nicht aber auch die Zustimmung "lediglich dinglich Berechtigter" vorsehe. Eine Gleichstellung zwischen Grundeigentümer und dinglich Berechtigtem sei nicht zulässig.

Dieser aufhebende Bescheid der Vorstellungsbehörde wurde den Beschwerdeführern zugestellt; sie ließen ihn unbekämpft.

In Bindung an jene Rechtsansicht gab der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 2. Februar 1994 der Berufung der Beschwerdeführer keine Folge.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der gegen den Berufungsbescheid erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge. Aus § 21 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992 sei lediglich das Recht der Servitutsberechtigten ableitbar, beigezogen zu werden und Einwendungen gegen das Vorhaben zu erheben, ohne daß diese auf eine Entscheidung über den Bauantrag von Einfluß wären.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde erachten sich die Beschwerdeführer in ihren Rechten, insbesondere in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf gesetzmäßige Prüfung einer Vorstellung gegen eine Entscheidung der Baubehörde in zweiter Instanz verletzt, und zwar insofern, als entgegen einem intabulierten Bauverbot eine Baubewilligung erteilt worden ist. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gegenstand der hier angefochtenen Vorstellungsentscheidung war ein in Beachtung der Bindungswirkung gemäß § 95 Abs. 5 AGO ergangener Berufungsbescheid. Tragender Grund der vorangegangenen Aufhebung durch die Vorstellungsbehörde war die Rechtsauffassung der Vorstellungsbehörde, daß nur vom Eigentümer des Grundstückes, nicht aber auch vom (sonst) dinglich Berechtigten die Zustimmung zum Bauansuchen gefordert werde.

An den tragenden Grund der Aufhebung der Vorstellungsbehörde sind nicht nur die Gemeindebehörde - wie hier ausdrücklich durch § 95 Abs. 4 und 5 AGO angeordnet - sondern auch die Aufsichtsbehörde und die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts gebunden (ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, siehe beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1985, Zl. 85/05/0098, BauSlg. Nr. 600, sowie aus letzter Zeit das Erkenntnis vom 21. Jänner 1997, Zl. 95/05/0323). Die Gemeindebehörde war daher, ebenso wie die Aufsichtsbehörde, im Rahmen des angefochtenen Bescheides an den seinerzeitigen Grund der Aufhebung gebunden, sodaß durch die nunmehrige Vorstellungsentscheidung eine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer nicht in Betracht kommt.

Im übrigen hat der Verwaltungsgerichtshof schon bisher zu § 18 Kärntner Bauordnung 1969 (in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 69/1981) ausgeführt, daß im Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung den Servitutsberechtigten lediglich das Recht zusteht, beigezogen zu werden und Einwendungen gegen das Bauvorhaben zu erheben, ohne daß diese Einwendungen auf die Entscheidung über den Bauantrag von Einfluß wären. Die Kärntner Bauordnung statuiert nämlich keine subjektiv-öffentlichen Rechte von Servitutsberechtigten, insbesondere kein Zustimmungsrecht. Eine Verletzung des Servitutsrechtes kann nicht zur Versagung der Baubewilligung führen, sodaß insofern auch keine Vorfrage gemäß § 38 AVG vorliegt (siehe die bei Hauer, Kärntner Baurecht<sup>2</sup>, 152 f, wiedergegebenen hg. Erkenntnisse vom 4. Juli 1989, Zl. 89/05/0061, und vom 6. November 1990, Zl. 90/05/0062). Durch § 21 der hier anzuwendenden Kärntner Bauordnung 1992 (LGBl. Nr. 64/1992) hat die Rechtsstellung der Servitutsberechtigten keine Änderung erfahren; nach wie vor ist die Austragung ihrer Einwendungen dem Rechtsweg vorbehalten (nunmehr § 21 Abs. 7 Bauordnung 1992, entsprechend § 18 Abs. 4 der Bauordnung 1969; siehe Hauer a.a.O., 128 f). Auch die Kärntner Bauordnung 1992 fordert im § 8 Abs. 1 Z. 2 nur beim Eigentümer eine Zustimmung als Beleg des Bauansuchens.

Die Beschwerde erwies sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

### **Schlagworte**

Baurecht Bauordnungen der Länder Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg<sup>1</sup>

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

ECLI:AT:VWGH:1997:1994050139.X00

### **Im RIS seit**

11.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

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