

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/6/27 97/05/0141

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.1997

## Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Kärnten;  
L82002 Bauordnung Kärnten;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauO Krnt 1992 §32 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des G in V, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 2. April 1997, Zl. 8 B-BRM-3/1/1997, betreffend Parteistellung in einem Verfahren nach § 32 der Kärntner Bauordnung 1992 (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Villach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Der Beschwerde und dem angefochtenen Bescheid ist folgender Sachverhalt zu entnehmen:

Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 15. Juli 1996 wurde dem W als Eigentümer des Grundstückes Nr. n1, KG Villach, gemäß § 32 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992 aufgetragen, betreffend das zweite Obergeschoß des darauf errichteten Wohn- und Geschäftshauses in Villach entweder 1. nachträglich innerhalb von vier Wochen um die Baubewilligung für die konsenslos durchgeführten Arbeiten zur Änderung der Verwendung anzusuchen oder 2. den rechtmäßigen Zustand durch Rückführung der Verwendung in die behördlich genehmigte Nutzung als Wohnung innerhalb von acht Wochen ab Rechtskraft des Bescheides wiederherzustellen.

Seit dem Jahre 1937 benutzt der Vater des Beschwerdeführers und nunmehr der Beschwerdeführer selbst als dessen Rechtsnachfolger das zweite Obergeschoß sowie die beiden südlich gelegenen Räumlichkeiten des Dachgeschoßes dieses Hauses aufgrund eines Mietvertrages als Wohnung und Büroräumlichkeiten (Steuerberatungskanzlei). Dieses Mietverhältnis wurde vom Grundeigentümer am 3. Februar 1993 aufgekündigt; das Verfahren ist noch nicht rechtskräftig beendet.

Mit Eingabe vom 14. August 1996 beantragte der Beschwerdeführer die Zustellung einer Bescheidausfertigung des eingangs zitierten Auftrages der Baubehörde vom 15. Juli 1996. Er habe ein rechtliches Interesse am Verfahren, weil der rechtskräftige Wiederherstellungsauftrag zur Folge hätte, daß er seinen Kanzleibetrieb einstellen müßte.

Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 21. August 1996 wurde der Antrag des Beschwerdeführers auf Zustellung des baupolizeilichen Auftrages vom 15. Juli 1996 gemäß §§ 8 und 73 AVG iVm § 32 der Kärntner Bauordnung 1992 als unzulässig zurückgewiesen.

Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Stadtgemeinde Villach vom 18. Dezember 1996 keine Folge gegeben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 2. April 1997 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Ausgehend von der Tatsache, daß nur dem Eigentümer des auf dem Grundstück Nr. n1, KG Villach, befindlichen Wohn- und Geschäftshauses gemäß § 32 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992 der Auftrag erteilt worden sei, fehle es dem Beschwerdeführer als Mieter an der Parteistellung in diesem Verfahren. Absicht des Gesetzgebers sei es gewesen, nur jenen Personen Parteistellung einzuräumen, deren Rechtssphäre durch die beschneidmäßige Auferlegung einer Pflicht primär und unmittelbar berührt werde. Fehle es dem Mieter aber an einer Parteistellung, erübrige sich auch eine weitere Auseinandersetzung mit dem in der Vorstellung enthaltenen Vorbringen bezüglich eines vermuteten Konsenses.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Zuerkennung der Parteistellung im gegen den Bestandgeber eingeleiteten Verfahren gemäß § 32 der Kärntner Bauordnung 1992 verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 8 AVG sind Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht, Beteiligte und, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind, Parteien. Nur die Partei des Verfahrens hat einen Rechtsanspruch auf Zustellung des Bescheides (§ 62 Abs. 3 AVG; vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 13. April 1961, Slg. Nr. 5.535/A).

Der Beschwerdeführer meint, ihm käme im Verfahren über den an den Grundeigentümer gerichteten Auftrag als Bestandnehmer ein rechtliches Interesse und damit Parteistellung im Sinne des § 8 AVG zu.

Gemäß § 32 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992 (BO) hat die Behörde unter den dort näher umschriebenen Voraussetzungen dem Inhaber der Baubewilligung - bei Bauführungen ohne Bewilligung dem Grundeigentümer - einen Auftrag auf Wiederherstellung zu erteilen. Im hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1997, Zl. 97/05/0021, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits klargestellt, daß dem Bestandnehmer in einem Verfahren nach § 32 Abs. 1 BO 1992 keine Parteistellung zukommt. Durch den Auftrag vom 15. Juli 1996 wurde nur der Grundeigentümer verpflichtet. Auch die Beschwerdeausführungen bilden keinen Anlaß, von dieser Rechtsprechung abzuweichen. Entgegen dem Beschwerdevorbringen wird der Beschwerdeführer durch den an den Grundeigentümer gerichteten Auftrag gemäß § 32 Abs. 1 BO nicht unmittelbar berührt (vgl. hierzu auch das hg. Erkenntnis vom 9. April 1981, Slg. Nr. 10.420/A, sowie das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 1985, Zl. 85/05/0110).

Kommt dem Beschwerdeführer als Bestandnehmer der vom Auftrag gemäß § 32 Abs. 1 BO betroffenen Räumlichkeiten eine Parteistellung nicht zu, so fehlt es ihm auch am subjektiven Recht auf Zustellung des diesbezüglichen Bescheides. Mangels Parteistellung hat der Beschwerdeführer daher auch keinen Anspruch auf Überprüfung der Rechtmäßigkeit dieses Auftrages.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat als unbegründet abzuweisen.

### **Schlagworte**

Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Baurecht Mieter Bestandnehmer Gewerbebetrieb

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

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050141.X00

**Im RIS seit**

24.01.2001

**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)