

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/1/19 92/05/0222

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.01.1993

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §18 Abs4;

AVG §56;

AVG §66 Abs4;

AVG §68 Abs1;

BauO NÖ 1976 §100 Abs2;

BauO NÖ 1976 §25 Abs1;

BauRallg;

VwGG §42 Abs2 Z2;

VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Stöckelle, über die Beschwerde des A in G, vertreten durch Dr. R, RA in Z, gegen den Bescheid der NÖ LReg vom 17.7.1992, Zl. R/1-V-85121/04, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag zur Duldung von Baumaßnahmen auf dem Grund des Beschwerdeführers (mitbeteiligte Parteien: 1) JE und

2) ME in G, 3) Stadtgemeinde G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Mit Bescheid vom 4. Mai 1985 hatte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Erst- und der Zweitmitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses samt Garage auf dem Grundstück Nr. nn/1, KG G, erteilt. Hinsichtlich der Garage sahen die Bauwerber hiebei die unmittelbare Errichtung an der Grundgrenze des Beschwerdeführers vor.

Den Baubewilligungsbescheid hatte der Beschwerdeführer erfolglos im Instanzenzug u.a. mit dem Einwand bekämpft, daß die Garage seiner Meinung nach nicht direkt an seiner Grundstücksgrenze errichtet werden dürfe. Nach Abweisung seiner Berufung und der gegen den Berufungsbescheid erhobenen Vorstellung hat der Verwaltungsgerichtshof auf Grund einer Beschwerde des Beschwerdeführers mit Erkenntnis vom 5. November 1986, Zl. 86/05/0036, den damals angefochtenen Bescheid der belangten Behörde mit der Begründung aufgehoben, daß das Ermittlungsverfahren mangelhaft geblieben sei und angesichts des Fehlens eines Bebauungsplanes nach der NÖ Bauordnung 1976 die Errichtung einer Garage im Seitenabstand unzulässig sein könnte. Im fortgesetzten Verfahren wurde auf Gemeindeebene nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens neuerlich die Berufung des Beschwerdeführers gegen die Baubewilligung vom 4. Mai 1985 unter gleichzeitiger Ergänzung des erstinstanzlichen Bescheides als unbegründet abgewiesen. Der vom Beschwerdeführer dagegen erhobenen Vorstellung gab die NÖ Landesregierung mit Bescheid vom 29. Juni 1988 keine Folge, die dagegen erhobene Beschwerde wies der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 17. Jänner 1989, Zl. 88/05/0171, als unbegründet ab. Demnach waren die mitbeteiligten Bauwerber auf Grund der ihnen erteilten Baubewilligung zur Errichtung der Garage an der Grundgrenze berechtigt. Ausdrücklich führte der Verwaltungsgerichtshof damals in den Entscheidungsgründen aus, daß diese zulässige Bauführung auf der Nachbarliegenschaft auch nicht durch den an der Grundgrenze errichteten Zaun des Beschwerdeführers zu verhindern gewesen sei.

Mit Bescheid vom 3. Oktober 1989 erteilte der Bürgermeister eine Teilbenützungsbewilligung für das neu errichtete Wohnhaus, wobei festgestellt wurde, daß die Benützungsbewilligung für die Garage erst nach Behebung des noch offenen Mangels erteilt werden könne, es sei nämlich noch die Garagenaußenseite gegen das Grundstück des Beschwerdeführers "gegen Eindringen von Feuchtigkeit und Witterung geschützt auszuführen".

Nach hier nicht wesentlichen Verfahrensschritten ersuchte der Erstmitbeteiligte mit Schreiben vom 12. November 1991 gemäß § 25 der NÖ Bauordnung 1976 (BO) "um Durchführung des erforderlichen Verfahrens zum Betreten" des dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau gehörigen Anrainergrundstückes "zur Errichtung der Außenfassade unserer Garage". Die Anbringung der vorgesehenen Fassadenplatten sei vom Grundstück der Bauwerber aus nicht möglich.

Unter Hinweis auf dieses Schreiben forderte der Bürgermeister den Beschwerdeführer und dessen Ehefrau im Hinblick auf die gleichzeitig bekanntgegebenen Bestimmungen der §§ 25 Abs. 1 und 24 Abs. 12 BO auf, der Baubehörde binnen zwei Wochen schriftlich mitzuteilen, ob eine Benützung des Grundstückes zwecks Montage der Fassadenplatten gestattet werde. Eine zeitgerechte Benachrichtigung über den Beginn der Arbeiten würde seitens des Anrainers erfolgen.

In einem Schreiben vom 1. Dezember 1991 führte der Beschwerdeführer aus, daß der Bürgermeister nunmehr versuche, ihm und seiner Ehegattin als Erbauer der Einfriedung einen sichtbaren Schaden zuzufügen, indem er den Bauwerbern das Recht einer Duldungsservitut verschaffen wolle, die ihnen nach der Bauordnung nicht zustehe. Der Beschwerdeführer vertrat die Ansicht, daß nach dem Gesetz ein Vergleichsversuch erforderlich sei. Die Montage von Platten sei durch § 35 Abs. 3 BO nicht erlaubt und durch die Ausnahmeregelung des § 25 Abs. 1 BO nicht gedeckt. Das Betreten des Grundstückes durch die Bauwerber und beauftragte Handwerker werde daher strengstens untersagt. Der Brandschutz, der als subjektiv-öffentliches Recht dem Beschwerdeführer und seiner Ehegattin zustehe, sei nur durch die Nichtbenützung der Garage gegeben.

Ohne Durchführung eines weiteren Ermittlungsverfahrens erteilte der Bürgermeister mit Bescheid vom 12. Dezember 1991 dem Beschwerdeführer und dessen Ehefrau den baupolizeilichen Auftrag "zur Duldung der Anbringung eines Schutzes gegen Eindringen von Feuchtigkeit und Witterung" bei der westlichen Außenwand der Garage. Da diese Maßnahme notwendig sei, werde bezüglich Dauer und Umfang der Beginn mit frühestens 15. Jänner 1992 festgelegt, bezüglich der Dauer der Benützung des Grundstückes ein Zeitraum von maximal drei Arbeitstagen. Die Dauer der Benützung des Grundstückes dürfe eine Woche nicht übersteigen. Der Umfang der Anbringung dieses Schutzes gegen das Eindringen von Feuchtigkeit und Verwitterung betreffe die komplette Außenwand der Garage der mitbeteiligten

Bauwerber. Die mitbeteiligten Bauwerber wurden spruchgemäß nicht nur zur rechtzeitigen Verständigung von den beabsichtigten Baumaßnahmen verpflichtet, sondern nach Inanspruchnahme auch zur Wiederherstellung des früheren Zustandes und zum Ersatz eines allenfalls entstandenen Schadens, der trotz der Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beseitigt werden könne. Im Spruch des Bescheides wurden noch die Einwendungen im Schreiben vom 1. Dezember 1991 als "unbegründet zurückgewiesen", da die Bauarbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden könnten. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß die mitbeteiligten Bauwerber schon bei der am 17. April 1989 durchgeführten Endbeschau verpflichtet worden seien, die Garagenaußenseite gegenüber dem Anrainergrundstück noch gegen Eindringen von Feuchtigkeit und Verwitterung geschützt auszuführen. Nunmehr hätten die mitbeteiligten Bauwerber die Baubehörde ersucht, ein "Verfahren zum Betreten des Anrainergrundstückes" durchzuführen, weil die Errichtung der Außenfassade der Garage von ihrem Grundstück aus nicht möglich sei. Dies sei den Verpflichteten nachweislich mitgeteilt worden. Mit Schreiben vom 1. Dezember 1991 sei nun das Betreten des Grundstückes zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen untersagt worden. Sodann wurden in der Begründung die Bestimmungen des § 25 Abs. 1 und 2 und des § 24 Abs. 12 BO wiedergegeben.

In seiner dagegen erhobenen Berufung behauptete der Beschwerdeführer, der Antrag der Bauwerber auf Duldung hätte abgewiesen werden müssen, weil die damit verbundene Eigentumsverletzung verboten sei. In diesem Zusammenhang wurde auf einen Beschluß des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Mai 1986 verwiesen und die Behauptung aufgestellt, daß die Generalregel des § 25 Abs. 1 BO wegen einer Spezialregelung nicht zur Anwendung komme. Die Behörde hätte auch die Zurückweisung der Einwendungen begründen müssen, was sie unterlassen habe. In der Begründung des Bescheides werde lediglich der Sachverhalt zusammengefaßt und der Gesetzestext wiedergegeben.

In seiner Sitzung vom 27. Februar 1992 beschloß der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde, die Berufung entsprechend einem vorgelegten Entwurf abzuweisen. Mit dem vom Vizebürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde unterfertigten Bescheid vom 19. März 1992 wurde die Berufung sodann als unbegründet abgewiesen, wobei auf den erfolgten Sitzungsbeschluß des Gemeinderates nicht verwiesen wurde.

In seiner dagegen erhobenen (als Berufung bezeichneten) Vorstellung wiederholte der Beschwerdeführer zum Teil sein bisheriges Vorbringen und verwies insbesondere darauf, daß ohne Entfernung des Zaunes die Herstellung der äußeren Brandmauer an der Grundstücksgrenze unmöglich sei. Dieses Problem sei im durchgeführten Baubewilligungsverfahren ignoriert worden. Nach weiteren Ausführungen beantragte der Beschwerdeführer, den Berufungsbescheid aufzuheben.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 17. Juli 1992 wies die NÖ Landesregierung die Vorstellung des Beschwerdeführers ab. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der Bestimmungen des § 25 Abs. 1 und 2 BO stellte die Gemeindeaufsichtsbehörde fest, daß nach der Aktenlage evident sei, daß die Außenverkleidung der an der Grundstücksgrenze situierten Garage nur vom Grundstück des Beschwerdeführers aus angebracht werden könne. Eine andere Vorgangsweise sei im gegebenen Fall nicht denkmöglich. Die vom Bürgermeister auferlegte Duldungsverpflichtung entspreche der Lebenserfahrung und scheine in keiner Weise exzessiv. Der Beschwerdeführer bekämpfe in seiner Eingabe offenbar neuerlich die nach einem mehrjährigen Verfahrensgang in Rechtskraft erwachsene Baubewilligung für die Garage. Inwieweit er jedoch durch die Verpflichtung zur Duldung bzw. durch die Anbringung der Außenfassade in seinen Eigentumsrechten bzw. in seinem Anspruch auf ausreichenden Brandschutz verletzt sei, sei für die Aufsichtsbehörde nicht nachvollziehbar. Sollte sich nämlich im Zuge der Durchführung der Fassadenarbeiten herausstellen, daß der Beschwerdeführer seinen Gartenzaun auf die Dauer der Arbeiten entfernen müßte, so böten die Vorschriften des § 25 Abs. 4 ff BO ausreichend Gewähr dafür, daß nach Beendigung der Arbeiten der frühere Zustand seines Gartenzaunes bzw. seines Grundstückes wiederhergestellt werde bzw. allfällige Schäden, die trotz der Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beseitigt werden könnten, von den mitbeteiligten Bauwerbern ersetzt werden. Der Beschwerdeführer sei daher nicht in seinen Rechten verletzt worden.

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten auf Unverletzlichkeit des Eigentums, Einhaltung des § 25 BO, Beachtung der Zuständigkeitsvorschriften sowie auf ein gesetzmäßiges Verfahren verletzt. Er beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Unter dem Blickwinkel einer Unzuständigkeit der Behörde verweist der Beschwerdeführer darauf, daß auf Grund seiner Berufung gegen den erstinstanzlichen Auftrag nicht der Gemeinderat, sondern der Vizebürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde, also ein unzuständiges Organ, entschieden habe. Diesem Vorbringen hält die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift entgegen, daß tatsächlich, wie auch der Sachverhaltsdarstellung zu entnehmen ist, über die Berufung der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27. Februar 1992 entschieden habe, und das damals vorgelegte Bescheidkonzept mit der Ausfertigung der Berufungsentscheidung vom 19. März 1992 wortgleich sei. Die Bescheidausfertigung durch den Vizebürgermeister sei somit als ein im Sinne der Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts zulässiger Intimationsbescheid zu qualifizieren.

Im Beschwerdefall läßt nun die vom Vizebürgermeister unterfertigte Berufungserledigung nicht erkennen, daß diesem Bescheid ein Beschluß des für die Berufungserledigung zuständigen Kollegialorgans Gemeinderat vorausgegangen ist, weshalb der Bescheid der Gemeinde nicht als Intimationsbescheid erkennbar war. Dieser Mangel ist aber nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nicht wesentlich, weil der den Bescheid unterfertigende Vizebürgermeister auch gleichzeitig Antragsteller im Gemeinderat war und der Bescheidwille eindeutig darauf gerichtet war, einen Intimationsbescheid zu erlassen. Daß aber die Erlassung von Intimationsbescheiden nach der ständigen Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes als zulässig beurteilt wird, hat die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend bemerkt (vgl. etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0137, BauSlg. Nr. 214, u.a.). Die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Unzuständigkeit liegt daher nicht vor.

Inhaltlich rügt der Beschwerdeführer insbesondere, daß im Verwaltungsverfahren nicht geprüft worden sei, ob die beabsichtigten Eingriffe in sein Eigentumsrecht überhaupt zulässig seien, ob also die Arbeiten tatsächlich nicht auf andere Weise oder nicht unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können. Diesem Vorbringen kommt nach Auffassung des Gerichtshofes keine Berechtigung zu.

Nach § 25 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 (BO) haben die Eigentümer benachbarter Grundstücke das Betreten und die vorübergehende Benützung ihrer Grundstücke oder ihrer Baulichkeiten zur Herstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne, zur Durchführung von Vorhaben, zu Instandhaltungsarbeiten oder zur Beseitigung von Baugebrechen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können. § 24 Abs. 12 gilt sinngemäß.

Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde gemäß § 25 Abs. 2 BO über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Benützung fremden Eigentums zu entscheiden.

§ 25 Abs. 4 BO bestimmt, daß nach Beendigung der Inanspruchnahme der frühere Zustand herzustellen und der Schaden, der trotz der Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beseitigt werden konnte, von jenem zu ersetzen ist, zu dessen Gunsten die Inanspruchnahme erfolgte.

Nach § 24 Abs. 12 BO ist der Eigentümer mindestens vier Wochen vor der Inanspruchnahme seines Grundstückes oder seiner Baulichkeit zu verständigen.

Im Hinblick auf die Errichtung der Kleingarage an der Grundstücksgrenze teilt der Verwaltungsgerichtshof die Auffassung der belangten Behörde, daß die durchzuführenden Arbeiten zur Herbeiführung eines der Baubewilligung entsprechenden Zustandes nur vom Grundstück des Beschwerdeführers aus in Betracht kommen. Die auferlegte Duldungsverpflichtung garantiert auch, daß Umfang und Dauer der Benützung des Grundstückes des Beschwerdeführers nicht in einem unzulässigen Ausmaß erfolgt.

Die belangte Behörde hat auch zutreffend darauf hingewiesen, daß die gesetzlichen Bestimmungen ausreichend Gewähr dafür bieten, auf dem Grundstück des Beschwerdeführers den früheren Zustand des Gartenzaunes nach Durchführung der Arbeiten wieder zu erreichen und allfällige Schäden ersetzt zu bekommen.

Soweit der Beschwerdeführer meint, ein baupolizeilicher Auftrag nach § 25 BO sei jedenfalls schon deshalb unzulässig, weil im Baubewilligungsverfahren seine berechtigten Einwendungen nicht berücksichtigt worden seien, verkennt er die Rechtslage. Den mitbeteiligten Bauwerbern stand nämlich, wie schon eingangs erwähnt, das aus der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung erfließende Recht zu, an der Grundgrenze die baubehördlich bewilligte Garage zu errichten. Auch für ein solches Vorhaben kommt die Anwendung des § 25 Abs. 1 BO in Betracht und in diesem

Verfahren können nicht neuerlich jene Einwendungen zu Recht erhoben werden, die letztlich im durchgeführten Baubewilligungsverfahren die Erteilung der Baubewilligung nicht verhindern konnten. Zutreffend rügt der Beschwerdeführer allerdings, daß die Bescheide der Gemeindebehörden nicht dem Gesetz entsprechend begründet wurden. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf § 60 AVG zu verweisen, jedoch ist in dieser unzureichenden Begründung keine Verletzung von Verfahrensvorschriften gelegen, bei deren Einhaltung die Aufhebung der Gemeindebescheide durch die belangte Behörde gerechtfertigt gewesen wäre, weil die Entscheidung als solche dem Gesetz entsprach, also ein anderer Bescheid nicht in Betracht gekommen wäre.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

#### **Schlagworte**

Intimation Zurechnung von Bescheiden Zurückweisung wegen entschiedener Sache Zurechnung von Bescheiden  
Intimation

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

ECLI:AT:VWGH:1993:1992050222.X00

#### **Im RIS seit**

11.07.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.08.2009

**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)