

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

13.12.1971

Geschäftszahl

1687/71

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. Borothe und die Hofräte Dr. Rath, Dr. Leibrecht, Dr. Hrdlicka und Dr. Straßmann als Richter, im Beisein des Schriftführers Magistratsoberkommissär Dr. Thumb, über die Beschwerde des Dr. EJ, Rechtsanwalt in S, ferner der MG, des Dr. JR, des WS, der A und des EP sowie der GT, alle diese vertreten durch Dr. EJ, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Berufungskommission in Bausachen Innsbruck vom 7. Juli 1971, Zl.:

St. S. 110/1971, betreffend Zurückweisung einer Anrainerberufung gegen die Verlängerung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: GH, I), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Begründung

Mit Berufungsbescheid des Stadtsenates der Stadt Innsbruck vom 28. Februar 1969, Zl.: St. S. 31/1969, dem Bauwerber am 14. März 1969 und den Nachbarn am 17. März 1969 zugestellt, war der mitbeteiligten Partei in Bestätigung des Bescheides des Magistrates der Stadt Innsbruck vom 11. Juli 1966, Zl. VI- 858/1966, und unter gleichzeitiger Abweisung der Berufungen der Nachbarn Dr. EJ, MG, E und AP sowie GT gemäß § 15 der Bauordnung für Innsbruck und § 54 der Reichsgaragenordnung die Baubewilligung zur Errichtung eines Flügelbaues und einer Tiefgarage sowie zur Vornahme von Umbauarbeiten in Innsbruck, S-straße 29 und 31, erteilt worden. Am 16. November 1977 brachte die mitbeteiligte Partei beim Magistrat der Stadt Innsbruck ein Ansuchen um "Verlängerung der Baubewilligung um zwei Jahre" ein, dies mit der Begründung, die seinerzeitigen "bekannten Schwierigkeiten" - gemeint ist offenbar die rechtliche Bekämpfung der Baubewilligung durch die Nachbarn - und die damit verbundene mehrjährige Verzögerung hätten sie aus betrieblichen Gründen gezwungen, ihr auf mehrere Jahre erstelltes Bauprogramm umzustellen und andere Projekte in Angriff zu nehmen, weshalb sie bis zum Ablauf der Baubewilligung nicht die Möglichkeit habe, mit dem Bau in der Sstraße Nr. 29 u und 31 zu beginnen. Auf diesem Antrag findet sich ein handschriftlicher Vermerk, offenbar von einem Organ des Magistrates stammend, datiert vom 12. März 1971 mit folgendem Inhalt: "Überholt durch Eingabe E vom 5. Februar 1971, Zl. VI-- 861/71; ablegen". Nach der Aktenlage wurde die mitbeteiligte Partei hievon nicht verständigt. Ein weiterer, offenbar gleichfalls von einem Organ des Magistrates stammender Vermerk vom 19. April 1971 besagt: "Gegen eine Verlängerung der Baubewilligung wird baupolizeilich kein Einwand erhoben".

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Innsbruck vom 21. April 1971, Zl. VI-6676/1970, wurde gemäß § 25 der Bauordnung für Innsbruck die Verlängerung der Baubewilligung um weitere zwei Jahre ausgesprochen; dieser Bescheid wurde der mitbeteiligten Partei und auf Verlangen auch den Beschwerdeführern zugestellt. Die Beschwerdeführer erhoben dagegen fristgerecht die Berufung. Zur Begründung ihrer Berufungslegitimation führten sie aus, am vorangegangenen Baubewilligungsverfahren als Parteien teilgenommen zu haben und durch die Verlängerung der Baubewilligung wegen der durch diese bewirkten Beeinträchtigung ihrer Interessen neuerlich in ihrer Rechtssphäre betroffen zu werden. In der Sache selbst brachten die Beschwerdeführer vor, es liege für den Bauplatz bereits ein neues Bauansuchen eines anderen Bauwerbers vor und die mitbeteiligte Partei sei nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft, weshalb ihr keine Berechtigung mehr zukomme, eine Verlängerung der Baubewilligung zu erwirken. Überdies sei eine Verlängerung der Baubewilligung nach deren Außerkrafttreten nicht mehr möglich, wobei es nicht auf den Zeitpunkt des Ansuchens um Verlängerung, sondern auf den Zeitpunkt der Entscheidung über dieses Ansuchen ankomme; zum Zeitpunkt der Entscheidung sei aber die Baubewilligung bereits außer Kraft gewesen.

Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 7. Juli 1971 wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer als unzulässig zurück. Sie führte vorerst aus, dass die Verlängerung der Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung auch nach deren Außerkrafttreten ausgesprochen werden könne, sofern das Ansuchen um Verlängerung vor deren Ablauf eingebracht wurde, was aus dem Worte "erwirken" im Tatbestand des § 25 der Bauordnung für Innsbruck abzuleiten sei. Den Beschwerdeführern komme im übrigen kein Berufungsrecht zu, weil über die subjektiv-öffentlichen Anrainerinteressen bereits im rechtskräftig abgeschlossenen Bauverfahren befunden worden sei.

In der Beschwerde wird die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt. Zur Rechtswidrigkeit des Inhaltes wird vorerst unter Bezugnahme auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. November 1957, Slg. N.F. Nr. 4471/A, der Standpunkt vertreten, die Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung setze nicht nur voraus, dass dies innerhalb der Gültigkeitsdauer beantragt, sondern auch, dass die Verlängerung vor Ablauf der Gültigkeit verfügt werde; es wäre nach Auffassung der Beschwerdeführer Sache der mitbeteiligten Partei gewesen, sich um die rechtzeitige Erledigung des Ansuchens zu kümmern. Fragen der Billigkeit könnten hier keine Rolle spielen. Im übrigen handle es sich bei der Verlängerung einer Baubewilligung um einen Annex zum seinerzeitigen Baubewilligungsverfahren, so daß die Parteistellung der Anrainer auch im Verfahren zur Verlängerung einer Baubewilligung gegeben sei; würde aber letzteres als selbstständiges Verfahren aufgefasst, dann hätte die Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung, ungeachtet der dabei verwendeten Formulierung rechtlich den Charakter einer neuen Baubewilligung, so daß auch bei dieser Betrachtungsweise die Parteistellung der Anrainer gegeben wäre. Schließlich aber sei die mitbeteiligte Partei mit Rücksicht auf den Verlust des Eigentums am Bauplatz zur Einbringung des Ansuchens um Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung gar nicht legitimiert gewesen. Die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften wird von den Beschwerdeführern darin erblickt, dass die belangte Behörde über ihre in der Berufung aufgestellten Behauptungen keinerlei Ermittlungen angestellt habe, insbesondere nicht über die Eigentums- und Besitzverhältnisse am Bauplatz.

Die belangte Behörde beantragt in ihrer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde und beruft sich dabei im wesentlichen auf die Begründung des angefochtenen Bescheides. Die mitbeteiligte Partei hat keine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 25 der Bauordnung für Innsbruck erlischt die Baubewilligung, wenn binnen zwei Jahren vom Tage der Zustellung mit dem Bau nicht begonnen und eine Verlängerung der Baubewilligung nicht erwirkt worden ist. Weitere Bestimmungen über die Verlängerung der Baubewilligung sind im Gesetz nicht enthalten.

Da die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer unter der Annahme, es komme ihnen in diesem Verfahren keine Parteistellung zu, zurückgewiesen hat, hängt das Schicksal der vorliegenden Beschwerde ausschließlich davon ab, ob die belangte Behörde mit dieser Auffassung im Recht war.

Gemäß § 8 AVG 1950 sind Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nahmen 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. Wer an einer Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt ist, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aus der jeweils zur Anwendung kommenden Verwaltungsvorschriften abzuleiten (siehe etwa das Erkenntnis vom 1. April 1960, Slg. N.F. Nr. 5258/A). Da nun, wie bereits erwähnt, die Bauordnung für Innsbruck bezüglich der Verlängerung einer Baubewilligung keine näheren speziellen Vorschriften enthält, muss bei der Beurteilung der Frage des Rechtsanspruches oder des rechtlichen Interesses darauf zurückgegriffen werden, welche Auswirkungen dieser Verwaltungsakt auf die durch die Baubewilligung geschaffene Rechtslage hat. Gemäß § 14 der Bauordnung für Innsbruck hat die zur Erteilung der Baubewilligung berufene Behörde über alle nicht privatlichen Einwendungen zu erkennen. Der Baubewilligungsbescheid legt daher nicht nur die Rechtssphäre des Bauwerbers, sondern auch die jener Nachbarn fest, welche im Baubewilligungsverfahren Einwendungen erhoben haben; dies trifft im vorliegenden Fall auf die Beschwerdeführer zu. Ohne Verlängerung der Baubewilligung wäre mit dieser auch der Ausspruch über die Einwendungen der Nachbarn gemäß § 25 der Bauordnung für Innsbruck außer Kraft getreten; daraus folgt, dass die Verlängerung der Baubewilligung auch unmittelbar die Rechtssphäre der Beschwerdeführer berührt. Somit sind sie aber an dem betreffenden Verfahren vermöge eines rechtlichen Interesses beteiligt, also Parteien im Sinne des § 8 AVG 1950, so daß ihnen gemäß § 63 AVG 1950 mangels gegenteiliger Bestimmung in der Verwaltungsvorschrift auch das Berufungsrecht zustand.

Da die belangte Behörde dies verkannt hat, hat sie die Beschwerdeführer in ihren Rechten verletzt. Der angefochtene Bescheid war daher schon aus diesem Grunde gemäß § 42 Abs. 2 lit. a VwGG 1965 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Damit erübrigt sich ein Eingehen auf die Verfahrensrüge.

Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich jedoch veranlasst, noch auf folgendes hinzuweisen:

Die Befristung der Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung im §

25 der Bauordnung für Innsbruck bezweckt es offenbar zu vermeiden, dass noch nach Jahren mit der Verwirklichung bewilligter Bauvorhaben gerechnet und bei Maßnahmen auf dem Gebiete der örtlichen Raumplanung auf solche Projekte Bedacht genommen werden muss, obwohl der Inhaber der Bewilligung an die Verwirklichung gar nicht mehr denkt. Die im Gesetz vorgesehene Möglichkeit der Verlängerung der Gültigkeitsdauer trägt demgegenüber offenbar dem Umstande Rechnung, dass sich der Verwirklichung eines Bauprojektes trotz Bauwilligkeit des Trägers der Bewilligung Hindernisse verschiedenster Art, etwa Verzögerungen bei der Zuteilung von Förderungsmitteln in Fällen einer Inanspruchnahme finanzieller Bauförderungsmaßnahmen der öffentlichen Hand, entgegenstellen können und es unbillig wäre, wenn der für das Projekt gemachte Planungsaufwand dadurch zunichte würde, dass das Vorhaben aus triftigen Gründen nicht innerhalb der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung begonnen werden kann und sich nach Ablauf der Gültigkeitsdauer eine Änderung der Sach- oder Rechtslage ergibt, die der Erwirkung einer neuerlichen Baubewilligung für dasselbe Projekt entgegensteht. So betrachtet, bedeutet das "Erwirken" der Verlängerung einer Baubewilligung im Sinne des § 25 der Bauordnung für Innsbruck nach Auffassung des Gerichtshofes nicht die rechtskräftige Erlassung des entsprechenden Bescheides, sondern die Einbringung eines entsprechenden Ansuchens innerhalb der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung, sofern die Verlängerung in der Folge verfügt wird; bei gegenteiliger Ansicht könnte nämlich auch der Bauwillige, aber aus triftigen Gründen am rechtzeitigen Baubeginn gehinderte Träger einer Baubewilligung dadurch um die ihm vom Gesetzgeber gebotene Möglichkeit der Verlängerung der Gültigkeitsdauer gebracht werden, dass sein Ansuchen, obwohl es rechtzeitig gestellt war ohne sein Verschulden vorerst unerledigt bleibt, was nicht im Sinne der Effektivität des Rechtsinstitutes der Verlängerung einer Baubewilligung gelegene wäre und somit der offenkundigen Absicht des Gesetzgebers zuwiderliefe. Der mitbeteiligten Partei kann daher nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nicht entgegengehalten werden, dass zwar das Ansuchen um Verlängerung der Baubewilligung innerhalb deren Gültigkeitsdauer eingebracht, die Verlängerung aber erst später als zwei Jahre nach Zustellung der Baubewilligung ausgesprochen wurde. Aus dem von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. November 1957, Slg. N. F. Nr. 4471/A, lässt sich nichts Gegenteiliges ableiten, da es in dem damals entschiedenen Rechtsfall nur um die Frage ging, ob die Nachbarn im Verfahren über ein Ansuchen um Genehmigung eines Planwechsels die ihnen nicht zugestellte Verlängerung der Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung gegen sich gelten lassen müssen. Der mitbeteiligten Partei kann auch schon deswegen nicht angelastet werden, nichts dagegen unternommen zu haben, dass ihr Ansuchen vorerst irrtümlicherweise abgelegt wurde, da sie davon nach der Aktenlage keine Kenntnis erlangt hat.

Der Gerichtshof folgert ferner aus dem Umstande, dass der Gesetzgeber es für notwendig befunden hat, die Möglichkeit einer Verlängerung der an sich befristeten Baubewilligung festzulegen, und es dem Bauwerber nicht bloß anheim gestellt hat, an Stelle einer abgelaufenen Baubewilligung eine neue Baubewilligung zu erwirken, dass im Verfahren über die Verlängerung der Baubewilligung den Nachbarn nicht die Möglichkeit eröffnet ist, die bereits in der seinerzeitigen Baubewilligung entschiedene Frage einer Beeinträchtigung ihrer Rechte ohne Bindung an diese Entscheidung neu aufzurollen; den Nachbarn steht es jedoch frei, die Verlängerung der Baubewilligung mit der Begründung zu bekämpfen, dass Ansuchen sei nicht rechtzeitig eingebracht worden und es fehle daher an der Voraussetzung für eine Verlängerung. Ist das Ansuchen rechtzeitig gestellt, so fällt die Verlängerung der Baubewilligung mangels einer bindenden Regelung ihres Verhaltens durch das Gesetz nach Auffassung des Gerichtshofes in das Ermessen der Baubehörde; von diesem Ermessen muss jedoch gemäß Art. 130 Abs. 2 des Bundes-Verfassungsgesetzes im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht werden. Insbesondere wird darauf Bedacht zu nehmen sein, ob ein triftiger Grund dafür vorlag, dass der Inhaber der Baubewilligung von dieser nicht innerhalb der gesetzlichen Gültigkeitsdauer Gebrauch gemacht hat; anderenfalls wäre nämlich die in § 25 der Bauordnung für Innsbruck festgelegte zeitliche Beschränkung der Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung eine bloße Formalität, was dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden darf. Eine dem Sinn des Gesetzes zuwiderlaufende Ermessensübung kann sowohl vom Antragsteller als auch von den Nachbarn nach Erschöpfung des administrativen Instanzenzuges mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bekämpft werden. Der Behörde obliegt es, in der Begründung ihres Bescheides die für die Ermessensübung maßgebenden Umstände und Erwägungen so weit aufzuzeigen, dass den Parteien des Verwaltungsverfahrens die Verfolgung ihrer Rechte und dem allenfalls angerufenen Verwaltungsgerichtshof die rechtliche Kontrolle des Ermessens möglich ist (siehe das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Mai 1962, Zl. 509/57 und 510/57, auf welches unter Erinnerung an Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, verwiesen wird).

Was letztlich die Behauptung der Beschwerdeführer anlangt, die mitbeteiligte Partei sei zur Einbringung des Verlängerungsansuchens nicht legitimiert gewesen, weil sie zu diesem Zeitpunkt nicht mehr Eigentümer des Bauplatzes gewesen sei, so kann der Gerichtshof der Auffassung der Beschwerdeführer schon deswegen nicht beipflichten, weil § 25 der Bauordnung für Innsbruck nicht den Nachweis des Eigentumes oder die Zustimmung des Eigentümers verlangt und die Beschwerdeführer im übrigen gar nicht behauptet haben, die jetzigen Eigentümer hätten ausdrücklich die Zustimmung zur Bauführung verweigert; es kann dem Gesetz auch keine Bestimmung entnommen werden, die es ausschliesse, dass bezüglich desselben Bauplatzes verschiedene Baubewilligungen für verschiedene Personen gleichzeitig dem Rechtsbestand angehören.

Wien, am 13. Dezember 1971