

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

01.04.2008

Geschäftszahl

2007/06/0332

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des M G in O, vertreten durch Offer & Partner KEG, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Museumstraße 16, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 7. November 2007, Zl. Ve1-8-1/429-1, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. G H und 2. H H, beide in S, 3. Gemeinde O, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Erst- und der Zweitmitbeteiligte (kurz: Bauwerber) sind Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines unmittelbar angrenzenden Grundstückes.

Das gegenständliche Bauverfahren wurde mit Baugesuch vom 19. April 2007 eingeleitet, welches am 4. Mai 2007 bei der Gemeinde einlangte. Als Bauwerber sind in dem im Akt befindlichen Gesuch die Erstmitbeteiligte (maschinschriftlich), dann auch handschriftlich ergänzt der Zweitmitbeteiligte angeführt. Beantragt wird die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Neubau eines Büro- und Geschäftshauses sowie die Bewilligung des Abbruches eines bestehenden Gebäudes.

Mit Kundmachung/Ladung des Bürgermeisters vom 7. Mai 2007 (die unter anderem auch dem Beschwerdeführer zugestellt wurde, und zwar am 8. Mai 2007) wurde die Bauverhandlung für den 14. Mai 2007 anberaumt. Diese Erledigung hat folgenden Wortlaut:

"Kundmachung

Frau G H, hat bei der Baubehörde der Gemeinde O um die baubehördliche Genehmigung für den Neubau eines Büro- und Geschäftshauses auf der Gp. 59/1 KG O angesucht.

Über dieses Ansuchen wird gemäß §§ 40 bis 44 AVG 1991 und § 24 der Tiroler Bauordnung 2001 die mündliche Verhandlung für

Montag, den 14.05.2007, um 10.00 Uhr

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung an Ort und Stelle anberaumt.

Sie werden eingeladen, als Beteiligte zur Verhandlung persönlich zu erscheinen oder einen mit der Sachlage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten eigenberechtigten Vertreter zu entsenden.

Der Bauwerber wird aufgefordert, vor der Verhandlung die genaue Lage des zu erbauenden Objektes sowie die Grundgrenzen erkenntlich zu machen.

Die rechtzeitige Verständigung - Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel - von der Anberaumung der mündlichen Verhandlung hat zur Folge, dass Einwendungen, die nicht spätestens am Tage vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung vorgebracht werden, keine Berücksichtigung finden und die Beteiligten insoweit ihre Parteistellung verlieren. Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des

Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei der zuständigen Behörde Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Versäumt derjenige, über dessen Ansuchen das Verfahren eingeleitet wurde, die Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf eigene Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zum Tage vor der örtlichen Verhandlung beim Gemeindeamt O, Bauamt 1. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf. Gegen diesen Ladungsbescheid ist nach § 19 Abs. 4 AVG kein Rechtsmittel zulässig."

In der Verhandlungsniederschrift vom 14. Mai 2007 ist (handschriftlich schlagwortartig) festgehalten, "Anrainer (Familiennamen des Beschwerdeführers) und (Name) verlassen vor d. Niederschrift d. Verdlg (= Verlassen vor der Aufnahme der Niederschrift die Verhandlung). Sie sprechen Baubeginn + Parkplatzsituation an". Weiters heißt es in der Niederschrift (schlagwortartig), der Baubeginn werde einvernehmlich mit Herbst 2007 vereinbart. Bezüglich der Pkw-Abstellplätze werde entgegen den Einreichplänen vereinbart, dass die erforderlichen Stellplätze (5 Stück) von den Bauwerbern am Zentrumsplatz zu den vertraglich festgelegten Bedingungen angemietet werden.

In einem Schreiben vom 22. Mai 2007 (eingelangt am selben Tag) hielt der Beschwerdeführer fest, hiemit wolle er in schriftlicher Form seine bei der Einschau der Pläne im Gemeindeamt am Freitag, dem 11. Mai 2007, und bei der Bauverhandlung an Ort und Stelle mündlich gemachten Einwendungen festhalten.

1. Das gegenständliche Bauvorhaben, nämlich die gänzliche Verbauung des Grundstückes stelle für "unseren" Betrieb eine existenzielle Bedrohung dar (Anmerkung: gemäß dem Briefkopf dürfte der Beschwerdeführer eine Kaffee-Konditorei betreiben). Nachdem "unser" Geschäft in der Saison zu zwei Dritteln vom Gartengeschäft abhängig sei, lasse das geplante Zubauen zur Straßenseite hin enorme Geschäftseinbußen befürchten.

2. Der neu zu bauende Betrieb habe für seinen Kundenverkehr keinerlei Parkplätze. So sei es nahe liegend, dass "unsere" Parkplätze dafür in Anspruch genommen würden. Es entstehe zusätzliche Nachfrage auf "unsere" Parkmöglichkeiten, zumal diese heute schon zum überwiegenden Teil von den umliegenden Betrieben, Banken und Ämtern in Anspruch genommen würden und für "unseren" Betrieb nur mehr wenig Nutzungsmöglichkeit verbleibe (wurde näher ausgeführt).

3. Durch die Kürze der Frist zwischen der Kundmachung und der Bauverhandlung sei er nicht in der Lage gewesen, sich ausreichend beraten zu lassen. Auch sei kein brandschutztechnischer Sachverständiger vor Ort gewesen, wie es im Gesetz vorgesehen sei. So habe man ihm keine Auskunft geben können, weshalb in einem Baubescheid vom 12. November 1968 für das bestehende, eingeschossige Geschäft ein Abstand zwischen den Gebäuden von mindestens 8 m zwingend vorgeschrieben gewesen sei und dieser jetzt bei einem doppelt so hohen neuen Bauwerk auf 5 m verkürzt worden sei. Weiters wisse er aus seiner aktiven Gemeinderatszeit, dass die Baulinie in diesem Bereich an seiner Hausfassade entlang laufe, dann direkt auf das bestehende Geschäft auftreffe, sich an der Wand entlang nach vorne zur Straße und weiter an der Fassade fortsetze. Auch hier habe er keine befriedigende Antwort erhalten "bzw. den Plan einsehen" können. In Anbetracht der gravierenden Auswirkungen des Bauvorhabens auf "unseren" Betrieb lege er größten Wert auf die genaue Einhaltung der Bestimmungen des Brandschutzes, des Bebauungsplanes und der Abstände.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 12. Juni 2007, in dem es einleitend heißt, die Erst- und der Zweitmitbeteiligte hätten mit Eingabe vom 4. Mai 2007 um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie für den Neubau eines Büro- und Geschäftshauses auf dem Baugrundstück angesucht, wurden

I. die angestrebte Abbruchbewilligung und II. die angestrebte Baubewilligung mit verschiedenen Vorschriften erteilt, darunter, dass für die Benützung der baulichen Anlage zusätzlich sechs Stellplätze für Pkw zu errichten, Instand zu halten und dauernd zur Verfügung zu stellen seien.

In der Sachverhaltsdarstellung im Bescheid heißt es unter anderem, dass sich der Beschwerdeführer und ein weiterer Anrainer während der Bauverhandlung gegen den Zeitpunkt des Baubeginns und die Parkplatzproblematik ausgesprochen, jedoch vor Aufnahme der Niederschrift die Bauverhandlung verlassen und sich somit mit dem geplanten Bauvorhaben als einverstanden erklärt hätten.

Der nun rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer erhob dagegen eine umfängliche Berufung, in welcher er ausführte, er sei bei der mündlichen Bauverhandlung anwesend gewesen und hätte "Bedenken gegen das Bauvorhaben" erhoben. Er sei vom Bürgermeister keineswegs darauf hingewiesen worden, dass die Nichtteilnahme an der Verhandlung den Verlust der Parteistellung nach sich ziehen könnte. Im Gegensatz zu den Ausführungen im Baubewilligungsbescheid sei aber niemals eine Zustimmung zum Bauvorhaben erfolgt. Er vertrat die Auffassung, dass Präklusion nicht eingetreten sei, und erhob unter anderem verschiedene Einwendungen gegen das Vorhaben (wobei der erstinstanzliche Bescheid auch an Nichtigkeit leide).

Der Gemeindevorstand wies mit Bescheid vom 4. September 2007 die Berufung als unzulässig zurück. Die Kundmachung zur Bauverhandlung habe eine dem Gesetz entsprechende Belehrung über die Rechtsfolgen enthalten. Der Beschwerdeführer habe an der mündlichen Verhandlung zwar teilgenommen, jedoch lediglich den

Baubeginn und die Parkplatzsituation angesprochen und ansonsten kein konkretes Vorbringen erstattet, somit keine Einwendungen erhoben, er habe auch keinen Vertagungsantrag gestellt. Im Übrigen ergebe auch eine inhaltliche Prüfung des Bauvorhabens keine Verletzung von Nachbarrechten (wurde näher ausgeführt).

Der Beschwerdeführer erhob Vorstellung, in welcher er unter anderem vorbrachte, er sei bei der mündlichen Bauverhandlung anwesend gewesen und habe Bedenken gegen das Bauvorhaben erhoben, die er nach der Bauverhandlung auch schriftlich geäußert habe (Hinweis auf sein Schreiben vom 22. Mai 2007). Er sei vom Verhandlungsleiter vor Verlassen der Bauverhandlung nicht darauf hingewiesen worden, dass der Verlust seiner Parteistellung drohe bzw. von der Behörde angenommen würde, wenn er die Bauverhandlung vor der Protokollierung verlasse und seine Rechte nicht in einer gesetzmäßigen Form geltend mache. Davon abgesehen, dass im Beschwerdefall gar keine Präklusion eingetreten sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung heißt es, die verbale Belehrung in der Kundmachung entspreche dem "genauen Inhalt des § 42 Abs. 1 AVG 1991". Auch enthalte sie den Hinweis, dass die eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung beim Gemeindeamt zur allgemeinen Aufsicht auflägen. Die Kundmachung sei dem Beschwerdeführer am 8. Mai 2007 nachweislich zugestellt worden. Ein Mangel der Kundmachung, wie behauptet (nämlich ein fehlender Hinweis auf den Gesetzestext oder ein fehlender Hinweis zur Gelegenheit zur Planeinsicht) könne von der belangten Behörde nicht erkannt werden.

Der Beschwerdeführer habe jedoch richtig erkannt, dass Präklusion nur dann eintreten könne, wenn, abgesehen von den übrigen Voraussetzungen, Identität zwischen dem Gegenstand der Verhandlung und dem in der Kundmachung angeführten Gegenstand bestehe. Er verweise zutreffend darauf, dass in der Kundmachung lediglich vom Neubau eines Büro- und Geschäftshauses die Rede sei, beantragt bzw. bewilligt worden sei jedoch auch der Abbruch des bestehenden Gebäudes. Insoweit sei Präklusion nicht eingetreten, hinsichtlich des Neubaus schon (zusammengefasste Wiedergabe).

Der Beschwerdeführer rüge die mangelnde Identität des Verhandlungsgegenstandes in der Kundmachung und in der mündlichen Verhandlung auch unter dem Gesichtspunkt, dass in der Kundmachung lediglich die Erstmitbeteiligte als Antragstellerin aufscheine, die baubehördliche Genehmigung jedoch beiden Bauwerbern erteilt worden sei. Eine diesbezügliche Verletzung von Nachbarrechten sei aber von vornherein ausgeschlossen.

Da der Beschwerdeführer keinen Vertagungsantrag gestellt habe, könne er einen Verfahrensmangel, der möglicherweise in einer zu kurzfristigen Anberaumung der Bauverhandlung gelegen sein könnte, nicht mehr mit Erfolg geltend machen.

Die Manuduktionspflicht des § 13a AVG gehe nicht so weit, dass eine Person, die unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gemäß § 42 AVG zu einer mündlichen Verhandlung ordnungsgemäß geladen worden sei, vom Verhandlungsleiter ausdrücklich zur Erhebung von Einwendungen bzw. auf die Folgen der Unterlassung einer solchen Erhebung angeleitet werden müsste.

Da der Beschwerdeführer in der Bauverhandlung keine Einwendungen im Rechtssinn erhoben habe, habe er seine Parteistellung (betreffend den Neubau) verloren.

Der Prüfungsrahmen im nunmehrigen Vorstellungsverfahren beschränke sich somit auf den begehrten bzw. sodann genehmigten Abbruch des bestehenden Gebäudes. Diesbezüglich könnten aber Nachbarrechte nicht verletzt werden, eine Parteistellung des Nachbarn im Abbruchverfahren sei von vornherein ausgeschlossen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbar, der i.S. des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat.

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBL Nr. 94 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBL Nr. 60/2005 anzuwenden.

§ 25 und § 40 TBO 2001 lauten auszugsweise:

"§ 25

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber und die Nachbarn.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz;
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;
- d) der Abstandsbestimmungen des § 6;
- e) im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001.

(4) ..."

"Abbruch von Gebäuden

§ 40

Anzeigepflicht, Unzulässigkeit des Abbruchs

(1) Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist, sofern er nicht nach den Abs. 4 und 5 unzulässig ist, der Behörde anzuzeigen.

(2) Steht der Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, so kann an Stelle der Anzeige nach Abs. 1 im Bauansuchen auch um die Erteilung der Bewilligung für den Abbruch des betreffenden Gebäudes oder Gebäudeteiles angesucht werden. In diesem Fall ist über die Zulässigkeit des Abbruchs in der Baubewilligung zu entscheiden. Dabei ist abweichend vom Abs. 3 der Abbruch eines Gebäudeteiles zulässig, wenn er mit Baumaßnahmen im Zusammenhang steht, die auf die Erhaltung von aus landeskultureller Sicht wichtigen Bauelementen Bedacht nehmen und der Festigung der verbleibenden Bausubstanz dienen.

(3) Der Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles ist unzulässig, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteiles ein besonderes landeskulturelles Interesse besteht.

(4) ..."

Im fraglichen Zeitraum der Kundmachung und der Bauverhandlung galt das AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 10/2004 (in der Folge erst geändert mit den Novellen BGBl. I Nr. 4 und 5/2008).

§ 41 und § 42 Abs. 1 und 2 AVG lauten:

"§ 41. (1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen.

(2) Die Verhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 eintretenden Folgen zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekanntzugeben.

"§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, wenn sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt; § 13 Abs. 5 zweiter Satz ist nicht anwendbar. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Beteiligter von der Anberaumung der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

(2) Wurde eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben."

Der Beschwerdeführer bestreitet, dass Präklusion (Verlust der Parteistellung im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG) eingetreten wäre. Seine Annahme, dass Präklusion nur eintreten könnte, wenn eine "doppelte" Kundmachung (im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG) erfolge und überdies eine persönliche Ladung zu erfolgen habe, ist unzutreffend. Gemäß § 42 Abs. 2 AVG genüge die persönliche Ladung des Beschwerdeführers, damit ihm gegenüber diese Präklusionsfolgen eintreten konnten. Die verbale Belehrung in der Kundmachung über den Verlust der Parteistellung war auch ausreichend (worauf noch zurückzukommen sein wird).

Es trifft zu, dass in der Kundmachung nur die Erstmitbeteiligte als Bauwerberin genannt wird und in der Folge die angestrebte Bewilligung auch dem Zweitmitbeteiligten erteilt wurde, wodurch aber von vornherein keine Verletzung von Nachbarrechten des Beschwerdeführers eintreten konnte (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 27. November 2007, Zl. 2006/06/0337, mwN), weil es dabei entscheidend auf den Gegenstand des Antrages ankommt und nicht auf die Person des Bauwerbers. Dass in der Kundmachung die verfahrenseinleitende Eingabe nicht genau beschrieben wurde, ist demnach (weil es auf den Inhalt des Vorhabens ankommt) nicht geeignet Nachbarrechte zu beeinträchtigen. Es trifft übrigens nicht zu, dass gemäß der Verhandlungsniederschrift Bauwerber nur mehr der Zweitmitbeteiligte gewesen sei, es handelt sich dabei vielmehr um die Aufzählung der Personen, die anwesend waren.

Richtig ist weiters, dass die Kundmachung keinen Hinweis darauf enthält, dass auch der Abbruch eines Altbestandes Gegenstand der Verhandlung sein solle. Das bedeutet aber nicht, worauf die Vorstellungsbehörde zutreffend verwiesen hat, dass überhaupt keine Präklusion eintreten konnte, sondern vielmehr, dass sich die Wirkungen einer Präklusion (Verlust der Parteistellung) nur auf das bekannt gegebene Vorhaben, nämlich auf den begehrten Neubau, erstrecken konnten.

Daraus aber, dass hinsichtlich der angestrebten Abbruchbewilligung Präklusion nicht eingetreten sein kann, ist für den Beschwerdeführer als Nachbarn deshalb nichts zu gewinnen, weil ihm im Abbruchverfahren auch dann, wenn es mit dem Baubewilligungsverfahren verbunden wird, keinerlei Mitspracherecht zukommt (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, Zl. 2004/06/0058, auf dessen Begründung gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen werden kann).

Zum Einwand, der Kundmachung sei nicht zu entnehmen, wo Einsicht in die Projektunterlagen genommen werden könne, hat schon die belangte Behörde darauf verwiesen, dass dies im Hinblick auf den Inhalt der Kundmachung unzutreffend sei. Dem ist nichts hinzuzufügen.

Auch eine Verletzung der Anleitungspflicht (§ 13a AVG) durch den Verhandlungsleiter ist nicht erkennbar: Diese Anleitungspflicht geht nicht so weit, dass dann, wenn in der Ladung dem Gesetz entsprechend auf die Präklusionsfolgen Bezug genommen wird, auch anlässlich der Verhandlung neuerlich auf diese Folgen hingewiesen werden, oder die Partei vom Verhandlungsleiter ausdrücklich zur Erhebung von Einwendungen oder zu deren inhaltlicher Ausgestaltung angeleitet werden müsste (vgl. dazu die in Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens⁶, bei E 6a und 7 zu § 13a AVG wiedergegebene hg. Judikatur).

Unklar ist das Vorbringen des Beschwerdeführers, der Niederschrift sei nicht zu entnehmen, welcher der Anrainer G und H die Verhandlung verlassen hätte und welcher den Baubeginn und die Parkplatzsituation angesprochen hätte. Die Behörden sind vielmehr davon ausgegangen, dass (jedenfalls) der Beschwerdeführer den Baubeginn und die Parkplatzsituation angesprochen hat, was zu seinen Gunsten ist, weil Gegenteiliges bedeuten würde, dass er überhaupt kein Vorbringen erstattet hätte. Damit aber, dass der Beschwerdeführer den Baubeginn und die Parkplatzsituation thematisierte, hat er keines der in § 25 Abs. 3 TBO 2001 taxativ aufgezählten Nachbarrechte angesprochen und somit keine (taugliche) Einwendung im Rechtssinn erhoben. Er hatte damit seine Parteistellung verloren.

Zwar wurde in der Kundmachung auf den Verlust der Parteistellung in der Diktion des § 42 Abs. 1 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998 verwiesen, indem die Nachbarn auf den Verlust der Parteistellung hingewiesen wurden "soweit" (statt "wenn" gemäß dem Wortlaut des § 42 Abs. 1 AVG idF BGBl. I Nr. 10/2004) sie keine Einwendungen erheben. Den beiden Fassungen des § 42 Abs. 1 AVG ist aber gemeinsam, dass die Parteistellung nur beibehalten wird, wenn (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben wurden. In Bezug auf diese Rechtsfolge war es daher nicht von Bedeutung, dass in der Kundmachung das Wort "soweit" und nicht das Wort "wenn" verwendet wurde (siehe dazu die hg. Erkenntnisse vom 14. Oktober 2005, Zl. 2004/05/0259, bbl 2006, 62 - Giese, und vom 25. April 2006, Zl. 2004/06/0197).

Auf die erst in der Folge erhobenen Einwendungen durfte daher nicht mehr Bedacht genommen werden.

Zur Frage, ob der Baubewilligungsbescheid an einer mit Nichtigkeit bedrohten Mangel im Sinne des § 68 AVG leidet, kommt dem Beschwerdeführer kein Mitspracherecht zu (siehe § 68 Abs. 7 AVG).

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 1. April 2008