

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

24.05.2016

Geschäftszahl

Ra 2016/05/0035

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und den Hofrat Dr. Enzenhofer sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Revision 1. der Mag. B J,

2. des R M, 3. der E D und 4. des Dr. W R, alle in B, alle vertreten durch Dr. Gottfried Forsthuber, Rechtsanwalt in 2500 Baden, Kaiser Franz-Joseph Ring 5, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 11. November 2015, Zl. LVwG-AV-2/001-2015, betreffend eine baurechtliche Angelegenheit (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht:

Stadtrat der Stadtgemeinde Baden, 2500 Baden, Hauptplatz 1; Mitbeteiligter: Mag. Hermann Stanek in Baden, vertreten durch Lattenmayer Luks und Enzinger Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Mahlerstraße 11; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

I.

1 Mit Eingabe vom 14. Jänner 2013 beantragte der Mitbeteiligte beim Bürgermeister der Stadt B (im Folgenden: Bürgermeister) die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes mit zwei Wohneinheiten samt Nebenräumen und für die Gestaltung der Außenanlagen auf einem näher bezeichneten Grundstück.

2 Die Erst- und die Drittrevisionswerberin sowie der Viertrevisionswerber sind Eigentümer von Grundstücken, die an das Baugrundstück angrenzen. Das Grundstück des Zweitrevisionswerbers ist vom Baugrundstück durch die H.-Straße getrennt.

3 Mit Schreiben des Bürgermeisters vom 14. Mai 2013 erging (u.a.) an die Revisionswerber gemäß § 22 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 (BauO) die Verständigung vom Einlangen des genannten Bauansuchens mit dem Hinweis darauf, dass ihnen zur Wahrung der Parteistellung die Möglichkeit eingeräumt werde, in die bezughabenden Projektunterlagen während näher angeführter Öffnungszeiten an einem näher bezeichneten Ort Einsicht zu nehmen, sie das Recht hätten, binnen 14 Tagen ab Zustellung dieser Verständigung Einwendungen gegen das Vorhaben geltend zu machen bzw. eine Stellungnahme abzugeben, und die Parteistellung erlösche, würden keine Einwendungen erhoben.

4 Die Erstrevisionswerberin übermittelte an die Baubehörde das Schreiben vom 28. Mai 2013, in dem sie erklärte, auch namens der übrigen Revisionswerber Einspruch gegen die beantragte Baubewilligung zu erheben und die Ansetzung einer Bauverhandlung zu beantragen. Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass durch den Bau eines voll ausgebauten Kellergeschosses intensive Bohrungen bzw. Sprengungen notwendig sein würden und sie auf Grund der großen Nähe ihrer Häuser eine beträchtliche Beschädigung der Bausubstanz sowie eine Gefährdung der Standsicherheit und Trockenheit ihrer Häuser befürchteten. Ferner werde eine Bestandsaufnahme ihrer Häuser außen und innen verlangt, um gegebenenfalls wegen des Auftretens von Sprüngen oder anderer Beeinträchtigungen Schadenersatzforderungen erheben zu können. Außerdem hinterfragten sie die Rechtmäßigkeit einer allfälligen Baubewilligung, weil ein so kleines Grundstück (wie das Baugrundstück) niemals ein Bauplatz sein könne. Da die Grundstücksteilung (gemeint: womit das Grundstück geschaffen worden sei) ohne Verständigung der Anrainer erfolgt sei, hätten diese niemals dagegen Einspruch

erheben können. Auf Grund des nicht vorhandenen Bauplatzes beantragten sie ebenfalls die Ansetzung einer Bauverhandlung und die Abweisung des Bauansuchens.

5 Mit Schreiben vom 25. Juni 2013 beraumte der Bürgermeister unter Hinweis darauf, dass innerhalb der Frist des § 22 Abs. 2 BauO Einwendungen erhoben worden seien, für den 25. Juli 2013 eine Bauverhandlung an, zu der u.a. die Revisionswerber geladen wurden.

6 In der - sodann auf den 18. September 2013 verlegten - Bauverhandlung erhoben (u.a.) die Revisionswerber Einwendungen in Bezug auf eine Unzulässigkeit des Bauvorhabens, so u.a. wegen Überschreitung der Bebauungsdichte und der zulässigen Gebäudehöhe sowie wegen Verletzung der Abstandsregelung (Bauwich).

7 Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 18. Juni 2014 wurde dem Mitbeteiligten die beantragte Baubewilligung für das genannte Bauvorhaben erteilt.

8 Auf Grund des Beschlusses des Stadtrates der Stadtgemeinde B (im Folgenden: Stadtrat) vom 4. November 2014 wurde mit Bescheid vom 5. November 2014 aus Anlass der u.a. von den Revisionswerbern gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobenen Berufung dieser Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG ersatzlos behoben.

9 Dies begründete der Stadtrat zusammengefasst im Wesentlichen damit, dass das gegenständliche Bauvorhaben in Anbetracht der geplanten Gebäudehöhe, des einzuhaltenden Bauwuchs und des Fehlens der Bauplatzeigenschaft des Baugrundstückes nicht hätte bewilligt werden dürfen.

10 Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde mit dem nunmehr angefochtenen Erkenntnis unter Spruchpunkt 1. der vom Mitbeteiligten gegen den genannten Berufungsbescheid erhobenen Beschwerde gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGGV Folge gegeben und der Spruch dieses Bescheides dahingehend abgeändert, dass die Berufung der Revisionswerber und zweier weiterer Berufungswerber gegen den erstinstanzlichen Bescheid als unzulässig zurückgewiesen werde. Unter Spruchpunkt 2. des angefochtenen Erkenntnisses wurden Anträge (der Revisionswerber und weiterer Parteien) auf Zuerkennung von Kostenersatz als unzulässig zurückgewiesen. Unter Spruchpunkt 3. des Erkenntnisses wurde eine ordentliche Revision gegen diese Entscheidungen für nicht zulässig erklärt.

11 Dazu führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, dass die Revisionswerber Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 BauO seien und von der Baubehörde mit Schreiben vom 14. Mai 2013 vom Bauvorhaben unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 22 Abs. 2 leg. cit. ordnungsgemäß verständigt worden seien. In ihrem Schreiben vom 28. Mai 2013 hätten die Revisionswerber die Verletzung eines ihnen gemäß § 6 Abs. 2 leg. cit. zukommenden Nachbarrechtes nicht geltend gemacht. So hätten die Nachbarn kein Mitspracherecht hinsichtlich der Frage der Bauplatzfähigkeit eines Grundstückes. Was die von den Nachbarn im Zusammenhang mit der Herstellung des geplanten Kellergeschosses befürchteten Beschädigungen der Bausubstanz sowie eine Gefährdung der Standsicherheit und Trockenheit ihrer Häuser anlange, so seien Fragen der Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens und machten sie mit diesem Vorbringen kein Nachbarrecht im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 1 BauO geltend.

12 Im Hinblick darauf hätten sie ihre Parteistellung bereits nach Ablauf der in der Verständigung vom 14. Mai 2013 genannten Frist mangels Erhebung zulässiger Einwendungen verloren, sodass sie seit diesem Zeitpunkt kein Mitspracherecht besessen hätten. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass die Baubehörde sie weiterhin dem Baubewilligungsverfahren beigezogen habe. Da ihnen im Baubewilligungsverfahren keine Parteistellung mehr zugekommen sei, hätten sie keine Berufung erheben dürfen, sodass diese vom Stadtrat als unzulässig hätte zurückgewiesen werden müssen.

13 Die Revisionswerber bekämpfen dieses Erkenntnis (lediglich) im Umfang dessen Spruchpunkte 1. und 3.

II.

14 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

15 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

16 Gemäß § 34 Abs. 1a erster Satz VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden.

17 Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof nur im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen (vgl. zum Ganzen etwa den hg. Beschluss vom 24. Februar 2016, Ra 2016/05/0004, mwN).

18 Im Rahmen ihrer Zulässigkeitsbegründung bringt die Revision im Wesentlichen vor, dass die Einwendungen, die die Nachbarn in einer mündlichen Verhandlung erhoben hätten, jedenfalls rechtzeitig im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG seien und es, um den Verlust der Parteistellung abzuwenden, genüge, während der letzten Verhandlung eine zulässige Einwendung zu erheben.

19 Ferner liege keine Rechtsprechung dazu vor, "ob und inwieweit" das Verwaltungsgericht mit zweitinstanzlichen Bescheiden, die erstinstanzliche Bescheide aus Gründen, "die in objektiv-öffentlich Rechten gelegen sind bzw. Umständen, die amtswegig zu ermitteln sind", abänderten, umzugehen habe. Es erhebe sich also die grundsätzliche Frage, wie mit einem Bescheid der Baubehörde zweiter Instanz umzugehen sei, die anlässlich der Berufung die Sachlage eingehender (gemeint: als die erstinstanzliche Behörde) prüfe und - wie im vorliegenden Fall - zu einem anderen Ergebnis gelange. Nach Ansicht der Revisionswerber seien die baurechtlichen Voraussetzungen, wie die Berufungsbehörde festgestellt habe, auch zum Zeitpunkt der Einwendungen nicht gegeben gewesen. Diese seien jedoch von Amts wegen zu prüfen gewesen, worüber sich auch das Verwaltungsgericht nicht habe hinwegsetzen dürfen, das im Übrigen nicht an das Vorbringen der beteiligten Parteien gebunden sei. Auf Grund der grundsätzlichen Verpflichtung des Verwaltungsgerichtes, in der Sache selbst zu entscheiden, hätte es demnach insbesondere darüber abprechen müssen, ob der Berufungsbescheid inhaltlich richtig sei, und das Gericht hätte sich daher nicht nur auf das "Vorliegen oder Nichtvorliegen einer Verletzung subjektiv öffentlicher Rechte" beschränken dürfen.

20 Dazu ist Folgendes auszuführen:

21 Das Verwaltungsgericht hatte seiner Entscheidung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses zugrunde zu legen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 27. April 2016, Ra 2015/05/0069, mwN).

22 Zuzufolge der zu diesem Zeitpunkt geltenden NÖ Bauordnung 2014 (vgl. § 70 Abs. 1 leg. cit.) war das gegenständliche Bauverfahren nach der bisherigen Rechtslage (vor Inkrafttreten dieses Gesetzes) - somit nach der BauO idF LGBL 8200-23 - zu Ende zu führen.

23 Die §§ 6, 21 und 22 BauO lauten (zum Teil auszugsweise)

wie folgt:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 4 und § 35 haben **Parteistellung**:

...

3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (**Nachbarn**), und Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechten berührt sind.

Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

(2) **Subjektiv-öffentliche Rechte** werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBL 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

..."

"§ 21

Bauverhandlung

(1) Führt die Vorprüfung (§ 20) zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde eine **Bauverhandlung** abzuhalten, in deren Verlauf ein Augenschein an Ort und Stelle vorzunehmen ist.

...

(2) Zur Bauverhandlung sind zu laden:

1. die Parteien und Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Z. 1 bis 4,

..."

"§ 22

Entfall der Bauverhandlung

...

(2) **Zur Beschleunigung des Bewilligungsverfahrens darf die Bauverhandlung entfallen**, wenn

- die Baubehörde die Parteien nach § 6 Abs. 1 Z. 3 und 4 (Nachbarn) und § 6 Abs. 3 (Straßenerhalter) von dem Einlangen eines Antrages nach § 14 unter Angabe von Zeit und Ort für die Einsichtnahme in den Antrag und seine Beilagen nachweislich verständigt, und
- gleichzeitig die Parteien aufgefordert werden, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben binnen 14 Tagen ab Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen, und
- innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben werden.

Werden **keine Einwendungen** erhoben, **erlischt die Parteistellung**.

(3) Eine **Partei nach Abs. 2**, die glaubhaft macht, daß sie ohne ihr Verschulden daran **gehindert** war, innerhalb der Frist nach Abs. 2 Einwendungen zu erheben, darf binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Baubehörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist."

24 Nach der hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 21. Jänner 2015, Ra 2015/12/0003, mwN) fehlen die Voraussetzungen für die Erhebung einer außerordentlichen Revision dann, wenn sich das Verwaltungsgericht auf einen klaren Gesetzeswortlaut stützen kann. Ist somit die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, dann liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG vor, und zwar selbst dann, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen wäre (vgl. etwa den hg. Beschluss vom 27. August 2014, Ra 2014/05/0007, mwN).

25 Die Bestimmungen über den Entfall der Bauverhandlung in § 22 BauO wurden im Hinblick auf die durch das BGBl. I Nr. 158/1998 in das AVG eingefügte Bestimmung des § 82 Abs. 7 neuerlich erlassen (vgl. dazu den in *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein*, Niederösterreichisches Baurecht⁸ auf S. 420 wiedergegebenen diesbezüglichen Motivenbericht zu § 22 BauO idF LGBL. 8200-3).

26 Nach dem klaren Wortlaut des § 22 Abs. 2 BauO - der § 42 AVG zum Vorbild hat - tritt der Verlust der Parteistellung gemäß § 22 Abs. 2 letzter Satz BauO dann ein, wenn die betroffene Partei (wie etwa ein Nachbar im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 leg. cit.) bei der nachweislichen Verständigung vom Einlangen des Baubewilligungsantrages auf diese Rechtsfolge im Fall der nicht fristgerechten Erhebung von Einwendungen hingewiesen wurde (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 31. März 2008, Zl. 2007/05/0021, mwN). Eine solcherart - mangels Erhebung von Einwendungen gegen das Bauvorhaben - verlorene Parteistellung kann in der Folge (nur) unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 3 BauO durch eine nachträgliche Einwendung ex nunc neuerlich erworben werden (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 23. Juli 2009, Zl. 2008/05/0112, mwN).

27 Bei den in § 22 Abs. 2 BauO genannten Einwendungen gegen ein Bauvorhaben muss es sich um Einwendungen im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG handeln. Eine solche Einwendung eines Nachbarn liegt nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 10. Dezember 2013, 2010/05/0134, mwN) nur dann vor, wenn das Vorbringen wenigstens die Behauptung der Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben erkennen lässt, was bedeutet, dass aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen sein muss, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung als verletzt erachtet. Wird keine solche Einwendung erhoben, verliert der Nachbar seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren (Präklusion). Wenn von einem Nachbarn nur unzulässige Einwendungen erhoben werden - worunter vor allem solche Einwendungen zu verstehen sind, mit welchen Rechte geltend gemacht werden, für welche der Partei im Gesetz kein Nachbarrecht zuerkannt worden ist -, so kommt es daher zum Verlust der Parteistellung (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 27. August 2014, Zl. 2012/05/0027, mwN).

28 Werden somit von einem Nachbarn innerhalb der gemäß § 22 Abs. 2 BauO gesetzten Frist nur unzulässige Einwendungen erhoben, so erlischt nach dem klaren Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung dessen Parteistellung. Der Umstand, dass die Baubehörde - etwa, weil eine andere Partei zulässige Einwendungen erhoben hat, oder aus einem anderen Grund - nach Ablauf dieser Frist dennoch gemäß § 21 BauO eine Bauverhandlung abgehalten und dazu den präkludierten Nachbarn geladen hat, der in der Verhandlung nunmehr (ihrem Wesen nach zulässige) Einwendungen erhebt, kann nach dem eindeutigen Regelungsinhalt des § 22 Abs. 2 BauO nicht dazu führen, dass dieser Nachbar dadurch die Parteistellung wiedererlangt.

29 Die Revisionswerber irren daher, wenn sie meinen, es habe im vorliegenden Fall genügt, während der letzten Bauverhandlung eine zulässige Einwendung zu erheben.

30 Im Übrigen gehen die Revisionswerber in ihren gemäß § 28 Abs. 3 VwGG erstatteten Ausführungen auf die Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, dass von ihnen innerhalb der Frist des § 22 Abs. 2 BauO lediglich die im (oben genannten) Schreiben vom 28. Mai 2013 formulierten Einwendungen erhoben worden seien und mit diesem Vorbringen die Verletzung eines ihnen gemäß § 6 Abs. 2 BauO zukommenden Nachbarrechts nicht geltend gemacht worden sei, nicht weiter ein.

31 Soweit die Revisionswerber in diesen Ausführungen die Ansicht vertreten, dass das Verwaltungsgericht dennoch von Amts wegen hätte prüfen müssen, ob die baurechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben vorgelegen seien, verkennen sie, dass ihnen als Nachbarn auf Grund des Verlustes ihrer Parteistellung im erstinstanzlichen Bauverfahren diesbezüglich kein Mitspracherecht zukommt.

32 Die Revision war daher mangels Geltendmachung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zurückzuweisen.

Wien, am 24. Mai 2016