



Zahl: E GB5/08/2016.001/004

U
Eisenstadt, am 30.03.2016

Krizan Ing. Rudolf, Großhöflein
Administrativsache

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter
Mag. Muskovich über die Beschwerde der
wohnhaft in _____ vom 30.10.2015, (Mitbeteiligte
Partei _____) gegen den Bescheid des Gemeinderates der
Marktgemeinde _____ vom _____, Zl. _____ in einer Bau-
sache den

BESCHLUSS

gefasst:

I. Gemäß § 30 VwGVG wird die Beschwerde der
mangels Parteistellung zurückgewiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision
an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt, Beschwerdevorbringen, Vorverfahren:

1.1:

Herr _____ ist Eigentümer der Grundstücke Nr. _____ der KG _____. Die Beschwerdeführerin ist unmittelbar angrenzende Nachbarin an diese beiden Grundstücke und Eigentümerin des Grundstücks Nummer _____. Herr _____ hat mit Schreiben vom _____ um baubehördliche Bewilligung von diversen Bauvorhaben an den Gebäuden auf seinen Liegenschaften angesucht.

1.2:

Am 11.06.2015 wurde über dieses Bauvorhaben eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Nach Feststellung des Verhandlungsgegenstandes, dem Befund und dem Gutachten des Amtssachverständigen ist in der Niederschrift folgende Stellungnahme der Beschwerdeführerin festgehalten:

„Die Ziegeln beim _____ gebäude haben keine Verbindung. Die Nachbarin urgiert ein Gitter zum Fenster _____.“

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom _____ wurde dem Bewilligungswerber die baubehördliche Bewilligung erteilt und die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurden als **unzulässig zurückgewiesen**. Gegen diesen Bescheid hat die Beschwerdeführerin Berufung erhoben, die vom Gemeinderat der Marktgemeinde _____ mit Bescheid vom _____ als unbegründet abgewiesen wurde.

1.3:

Gegen diesen Bescheid hat die Beschwerdeführerin Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Burgenland erhoben und eine öffentliche mündliche Verhandlung beantragt. Diese mündliche Verhandlung fand am _____ statt. Dabei wurde an Ort und Stelle ein Lokalaugenschein durchgeführt, wobei insbesondere dem Durchbruch von Raum _____ zur _____ aus Sicht des Brandschutzes besonderes Augenmerk geschenkt wurde. Dabei wurde festgestellt, dass die beiden Fenster des Raumes _____ sowie die Tür zugemauert wurden. Weiters konnte sich die Beschwerdeführerin davon überzeugen, dass das Bad und die Toilette durch eine Wand von dem Raum _____ abgetrennt wurden, sodass kein Geruch durch das gegenüberliegende Nischenfenster auf das Grundstück der Beschwerdeführerin gelangen könne.

1.4:

Vom Amtssachverständigen wurde in der mündlichen Verhandlung ausgeführt, dass im Bereich des Abganges zur _____ eine massive Wand an der Grundstücksgrenze vorhanden sei. Die Öffnungen dieser Wand seien durch Ausmauerung verschlossen. Oberhalb des Ganges befinde sich eine massive Decke (Betondecke mit einer Dicke im Mittel von 15 cm) und laut Aussage des Bewilligungswerbers sollen in diesem Gang bzw. im _____ -bereich keine Brandlasten gelagert werden. Durch die Zumauerung und durch die vorhandenen Wände und Decken im Gangbereich von 2,86 m² sei der geforderte Brandschutz (brandabschnittsbildende Wand in REI 90 Qualität) vorhanden und die Betondecke, die oberhalb des Ganges angebracht sei, wird als gleichwertige Maßnahme zur Verhinderung des Brandüberschlagens auf das Nachbargrundstück angesehen, zumal keine Brandlasten in diesem Bereich vorhanden sind.

1.5:

Hinsichtlich der im Plan im Raum _____ dargestellten Glasbausteine erklärte der Bewilligungswerber, dass dies irrtümlich vom Architekten eingezeichnet worden sei. Es befinden sich dort Fenster, die dem Altbestand angehören und diese seien nicht Gegenstand einer Baumaßnahme.

2. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am _____ erwogen:

Der unter Punkt 1. dargestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem unbedenklichen Akteninhalt und dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung.

Die hier relevante Bestimmung des Burgenländisches Baugesetzes 1997 – Bgl. BauG, LGBl.Nr. 10/1998 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 79/2013 lautet:

„§ 21:

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind

1. der Bauwerber,

2. der Grundeigentümer bzw. die Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist,

3. die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Nachbarn),

4. die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft im Sinne des § 3 des Gesetzes über die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft, LGBl. Nr. 78/2002, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Ein Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

(3) Ist das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet (privatrechtliche Einwendung), so hat die Baubehörde einen gütlichen Ausgleich zu versuchen. Kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten und im Bescheid darauf hinzuweisen; kommt keine Einigung zustande, sind die streitenden Parteien hinsichtlich dieser Einwendung auf den Rechtsweg zu verweisen. Dies ist unter Anführung der Einwendung in der Verhandlungsschrift und im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

(4) Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (zB Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Nachbarn dienen (öffentlichrechtliche Einwendung), hat die Baubehörde hierüber im Bescheid zu erkennen und gegebenenfalls die Baubewilligung zu versagen oder die Einwendung als unbegründet abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen.

(5) Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen.

(6) Im Bauverfahren übergangene Parteien können ihre Rechte bis spätestens zwei Wochen nach Baubeginn bei der Baubehörde geltend machen."

2.1:

Die Beschwerdeführerin ist unstrittig Nachbarin im Sinn des § 21 Bgld. BauG. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren allerdings 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. Der Nachbar kann nach der Rechtslage im Baubewilligungsverfahren daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen. Der Nachbar behält seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren zudem nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem

vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (vgl. VwGH 15.11.2011, 2008/05/0146, und 27.02.2013, 2010/05/0203, jeweils mwN). Dem betreffenden Vorbringen muss jedoch - um als Einwendung qualifiziert werden zu können - entnommen werden können, dass die Verletzung eines subjektiven Rechts geltend gemacht wird, und ferner, welcher Art dieses Recht ist (vgl. etwa VwGH 03.07.2001, 2000/05/0063; 17.09.1996, 96/05/0099).

2.2:

Dem Bgld. BauG fehlt eine Aufzählung der Vorschriften, auf welche öffentlich-rechtliche Einwendungen der Anrainer (Nachbarn) gestützt werden können; es ist daher vorweg zu prüfen, ob es sich bei den Einwendungen der Anrainer um öffentlich-rechtliche Einwendungen iSd § 21 Abs 4 Bgld. BauG handelt, also ob die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften behauptet wird, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Anrainers dienen; in Betracht kommen die von den Baubehörden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beachtenden, im § 3 Bgld. BauG aufgezählten baupolizeilichen Interessen (vgl. VwGH vom 10.10.2014, 2012/06/0020).

2.3:

Die Beschwerdeführerin bringt in der mündlichen Verhandlung der Baubehörde 1. Instanz am _____ lediglich vor, dass die Ziegel beim _____ - gebäude keine Verbindung hätten und sie urgiert ein Gitter zum Fenster _____. Wie sich auch dem Zusammenhang mit ihrer Berufung vom _____ und den dieser angeschlossenen Fotos (Beilage 10) ergibt, hat sie damit, dass die Ziegel keine Verbindung hätten, das Gebäude _____ gemeint. Die Fassade dieses Gebäudes war allerdings nicht Teil des um Erteilung der Baubewilligung angesuchten Bauvorhabens.

2.4:

Im Lichte der oben dargestellten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren erweisen

sich die Einwendungen der Beschwerdeführerin, dass die Ziegeln beim gebäude keine Verbindung hätten und dass ein Gitter bei Fenster urgiert werde, als untaugliche Einwendungen iSd § 21 iVm § 3 Bgld. BauG.

2.5:

Gemäß § 42 Abs. 1 iVm Abs. 2 AVG verliert eine Person, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der mündlichen Verhandlung erhalten hat, ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Da die Beschwerdeführerin keine tauglichen – auf die einem Nachbarn zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte bezogenen – Einwendungen erhoben hat, hat sie bereits im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren ihre Stellung als Partei gänzlich verloren. Aufgrund des (gänzlichen) Verlusts der Parteistellung war die Beschwerdeführerin daher auch nicht mehr legitimiert, Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters zu erheben und dort weitere – neue – Einwendungen gegen das Bauvorhaben zu erheben. Die Rechtsfolge des § 42 Abs. 1 AVG ist nicht nur von den Behörden aller Instanzen, sondern auch von den Verwaltungsgerichten sowie den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts zu beachten (vgl. VwGH 27.08.2014, Ro 2014/05/0062; 04.03.2008, 2007/05/0241, mwN).

Der Beschwerdeführerin fehlte es daher bereits an der Berufungslegitimation und hätte die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin mangels Parteistellung zurückzuweisen gehabt. Indem die belangte Behörde diesen Umstand nicht aufgriff und fälschlicherweise die Berufung der Beschwerdeführerin – statt sie zurückzuweisen – abwies, wurde die Beschwerdeführerin dadurch freilich nicht schlechter gestellt, als durch die Zurückweisung und kann sie daher in keinem subjektiven Recht verletzt sein (VwGH 17.05.1991, 91/06/0045 und 23.02.1996, 96/02/0026).

Allein der Umstand, dass jemand dem Verwaltungsverfahren - zu Unrecht - beigezogen wurde, sei es durch Verständigung von der mündlichen Verhandlung (VwGH vom 20.10.1994, 94/06/0199) oder durch Zustellung des Bescheides (VwSlg. 13.575 A/1992, VwGH 29.02.2012, 2009/10/0115; 26.09.2013, 2013/07/0062), kann dieser Person keine Parteistellung vermitteln (Hengstschläger/Leeb, AVG I [2014], § 8 RZ 10). Es kommt nicht darauf an, ob und aus welchen Überlegungen die Behörde einer Person den Bescheid zukommen ließ, sondern ausschließlich darauf, ob ihr in dem Verfahren, in dem dieser Bescheid erging, Parteistellung zukommt

(VwGH 09.11.2006, 2005/03/0048). Eine förmliche Zustellung einer Bescheidausfertigung an eine Nichtpartei begründet nicht deren Parteistellung (VwGH vom 29.07.2015, 2013/07/0183).

Aufgrund dieser dargestellten Judikatur kommt der Beschwerdeführerin auch keine Parteistellung zu, selbst wenn sie zu der mündlichen Verhandlung geladen wurde und ihr auch ein Bescheid zugestellt wurde.

2.6:

Gemäß Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG ist zur Erhebung einer Parteibeschwerde an das Verwaltungsgericht legitimiert, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach allgemeinen Grundsätzen impliziert eine solche Beschwerde auch ein Rechtsschutzbedürfnis der Beschwerdeführerin. Daher muss diese Behauptung nicht nur aufgestellt werden, sondern auch zutreffen können, dh die Verletzung in eigenen Rechten möglich sein. Da die Beschwerdeführerin ihre Stellung als Partei im Baubewilligungsverfahren des Bewilligungswerbers mangels Erhebung tauglicher Einwendungen iSd § 21 Bgld. BauG verloren hat und die Abweisung ihrer Berufung statt ihrer Zurückweisung mangels Parteistellung die Beschwerdeführerin nicht in ihren subjektiven Rechten verletzt, fehlt es der Beschwerdeführerin an der Legitimation zur Erhebung einer Bescheidbeschwerde an das Verwaltungsgericht. Da es bereits an dieser grundlegenden Zulässigkeitsvoraussetzung fehlte, war die Beschwerde mangels Beschwerdelegitimation als unzulässig zurückzuweisen.

3. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Zum Verlust der Parteistellung infolge Präklusion wird auf die umfangreiche Rechtsprechung des VwGH verwiesen. Die entsprechenden Judikate sind in der Begründung angeführt. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen. Die Beschwerde ist beim Verfassungsgerichtshof und die Revision beim Landesverwaltungsgericht Burgenland einzubringen. Der Verfahrenshilfeantrag ist beim jeweiligen Höchstgericht einzubringen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240.- Euro zu entrichten.

Ergeht an:

1)

~~2)~~

3)

Mag. M u s k o v i c h