OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 fff 7075-18004
Fax: +43 fff 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-154236/2/JS – 154238/2

Datum:
Linz, 13. August 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. des Mag. A__, 2. der B__ und 3. des C__, alle vertreten durch D__, vom 18.3.2024 (ergänzt am 26.4.2024) gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Bad Goisern am Hallstättersee vom [richtig] 19.2.2024, GZ: 031-6/411-2023, betreffend Änderung eines Bauplatzes den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1. Der Erstbeschwerdeführer und Mag. E__ (Beschwerdeführerin im hg. Beschwerdeverfahren zu LVwG-154235) sind jeweils Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ aaa, Grundbuch eee H__, bestehend aus dem Grundstück Nr. bbb (Fläche: 991 m²). Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Bad Goisern am Hallstättersee (in der Folge: belangte Behörde) vom 23.1.2020 wurde den beiden Hälfteeigentümern die Bewilligung für den Bauplatz auf diesem Grundstück gemäß § 5 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) erteilt.

1.2. Die Beschwerdeführer und Mag. E__ sind zu unterschiedlichen Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ ccc, Grundbuch eee H__, bestehend u. a. aus dem Grundstück Nr. ddd (Fläche: 1.076 m²). Dieses Grundstück gehört weder zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz noch ist es bebaut.

1.3. Mit Formulareingabe vom 22.8.2023 beantragte Mag. E__ (durch den Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Dipl.- Ing. F__) gemäß § 9 Abs. 1 Oö. BauO 1994 die Vergrößerung des auf dem Grundstück Nr. bbb bewilligten Bauplatzes auf 1.393 m².

1.3.1. Nach der dem Antrag zugrunde liegenden Vermessungsurkunde vom 13.6.2023 (GZ: 1198/23) soll das Grundstück Nr. ddd geteilt werden und das Trennstück Nr. 1 (Fläche: 402 m²) aus diesem Grundstück dem Grundstück Nr. bbb zugeschrieben werden. Durch diese Teilung soll die Fläche des Grundstückes Nr. ddd auf 674 m² verkleinert und jene des Grundstückes Nr. bbb auf 1.393 m² vergrößert werden.

1.3.2. Der Erstbeschwerdeführer stimmte (durch den Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Dipl.-Ing. F__) als Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ aaa dem Antrag der Mag. E__ im Formularantrag zu. In diesem ist als Grundeigentümer der Liegenschaft EZ ccc angeführt: „EZ: fff G__ verstorben“.

1.4. Mit dem von den Beschwerdeführern (gemeinsam mit Mag. E__) angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom „19.2.2022“ (richtig: 19.2.2024) wurde der Antrag der Mag. E__ gemäß § 9 Abs. 3 iVm § 5 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 abgewiesen, da die Vergrößerung des Bauplatzes auf dem Grundstück Nr. bbb mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung nicht vereinbar sei.

1.5. In der Beschwerde vom 18.3.2024 beantragten die Beschwerdeführer (gemeinsam mit Mag. E__) – soweit entscheidungswesentlich - die Feststellung, dass die im Teilungsplan enthaltenen Grundstücksänderungen keiner Bewilligung der belangten Behörde bedürfen; in eventu beantragten sie die antragsgemäße Bewilligung der Grundstücksänderungen. In der „aus Vorsichtsgründen sicherheitshalber nochmal“ erhobenen Beschwerde vom 26.4.2024, die rechtlich als eine Rechtsmittelergänzung zu beurteilen ist (vgl. *Forster* in

Köhler/Brandtner/Schmelz (Hrsg.), Kommentar zum Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz § 7 Rz 24), wiederholten die Beschwerdeführer ihre Anträge.

1.6. Mit Schreiben vom 4.7.2024 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde zur Entscheidung vor.

1.7. Zum hg. Vorhalt der fraglichen Parteistellung von bloßen Grundeigentümern in Bewilligungsverfahren nach § 9 Oö. BauO 1994 vom 15.7.2024 brachten die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 6.8.2024 (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche) vor, dass der mit der Realteilung der Liegenschaft EZ ccc verbundene Eingriff ins verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsrecht der Beschwerdeführer deren Parteistellung begründe. Den Beschwerdeführern gehe es um die Durchführung des Teilungsplanes und die bereits zivilrechtlich vereinbarte Umsetzung der Liegenschaftsteilung im Grundbuch, das heißt einer Veränderung der Grundstücksgrenzen und damit ihres Eigentumsrechtes.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde und durch die Beischaffung von aktuellen Auszügen aus dem Grundbuch und DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften.

2.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

2.2.1. Die Feststellungen zu den Liegenschaften (Punkte 1.1. und 1.2.) gründen auf den eingesehenen Auszügen aus dem Grundbuch und DORIS, die auch gut mit den in der Beschwerde vorgelegten Lichtbilder zeigend das unbebaute Grundstück Nr. ddd korrespondieren.

2.2.2. Die Feststellungen zum bisherigen Verfahrensgang (Punkte 1.3. bis 1.7.) gründen zwanglos auf den erwähnten Urkunden.

2.3. Da die Beschwerde aus rechtlichen Gründen als unzulässig zurückzuweisen ist, konnte von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) abgesehen werden.

3. Das Landesverwaltungsgericht beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. Nach Artikel 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Nach der Bestimmung des § 28 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen des Verwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.

3.2. Zur Antrag nach § 9 Oö. BauO 1994 vom 22.8.2023:

Die Bewilligung einer (hier gegenständlich) Bauplatzänderung gemäß § 9 Abs. 3 Oö. BauO 1994 setzt einen entsprechenden Antrag nach Abs. 2 par. cit. voraus. Damit kommt der (alleinigen) Antragstellerin Mag. E__ jedenfalls eine Parteistellung im Bewilligungsverfahren der belangten Behörde nach § 9 Oö. BauO 1994 und damit auch im hg. Beschwerdeverfahren zu LVwG-14235 betreffend den angefochtenen Abweisungsbescheid der belangten Behörde zu.

3.3. Zum Miteigentum am Grundstück Nr. ddd:

3.3.1. Was die Parteistellung der Beschwerdeführer als bloße Grundeigentümer betrifft, so ist primär darauf hinzuweisen, dass nicht alle Änderungen des Gutsbestands einer Grundbuchseinlage einer baubehördlichen Bewilligung nach § 9 Oö. BauO 1994 bedürfen. Der Hauptzweck dieser Bestimmung liegt nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung vielmehr darin, im Interesse der von der Baubehörde zu wahrenden baulichen Ordnung Veränderungen von - bewilligten Bauplätzen und schon bebauten Liegenschaften - der baubehördlichen Kontrolle und Einflussnahme zu unterwerfen (VwGH 24.2.1998, 94/05/0210, zur insoweit vergleichbaren Vorgängerbestimmung des § 7 O. ö. BauO 1976; vgl. dazu auch die Gesetzesmaterialien zu dieser Bestimmung, AB 140/1976 BlgOöLT 21. GP 5, wonach es aus baurechtlichen Interessen nicht zu vermeiden ist, „die Änderung von bewilligten Bauplätzen und bebauten Liegenschaften einer baurechtlichen Bewilligungspflicht zu unterwerfen“).

Im Hinblick auf diese nur eingeschränkte Zuständigkeit der Baubehörde bei Änderungen im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sieht etwa auch § 9 Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 bei unbebauten Grundstücken, die zu keinem Bauplatz gehören, die Möglichkeit der grundbücherlichen Durchführung einer solchen Änderung ohne eine baubehördliche Bewilligung vor.

3.3.2. Die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer sind nicht Eigentümer des von der Bauplatzänderung betroffenen Grundstückes Nr. bbb, sodass ihnen schon aus diesem Grund keine Parteistellung im Bewilligungsverfahren nach § 9 Oö. BauO 1994 zukommen kann.

3.3.3. Die zivilrechtliche Teilung des in ihrem Miteigentum stehenden Grundstückes Nr. ddd berührt hingegen keine baurechtlichen Belange im dargestellten Sinn des § 9 Oö. BauO 1994, da dieses Grundstück weder zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehört noch es bebaut ist. Die Sachentscheidung der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, die sich rechtlich auf die beantragte Bauplatzvergrößerung auf dem Grundstück Nr. bbb beschränkt, greift damit nicht in deren Rechtsstellung ein (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086). Gleiches gilt für den Erstbeschwerdeführer in seiner Stellung als Miteigentümer des Grundstückes Nr. ddd.

3.3.4. Im Ergebnis kommt den Beschwerdeführern als Miteigentümern des Grundstückes Nr. ddd damit eine bloße Nachbarstellung im Bewilligungsverfahren nach § 9 Oö. BauO 1994 betreffend das Grundstück Nr. bbb zu, mit der nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes jedoch keine Parteistellung verbunden ist (vgl. VwGH 19.1.2010, 2009/05/0087). Etwaige (ohnedies nicht

behauptete) Rechtsbeeinträchtigungen im Falle einer vom Grundbuchgericht allenfalls vorzunehmenden Ab- und Zuschreibung des Trennstückes Nr. 1 könnten die Beschwerdeführer in einem zivilgerichtlichen Verfahren geltend machen.

3.4. Zum Miteigentum am Grundstück Nr. bbb:

Dem Erstbeschwerdeführer, der der von Mag. E__ beantragten Bauplatzvergrößerung auf dem Grundstück Nr. bbb unstrittig zustimmte, kommt aber auch in seiner Stellung als bloßer Miteigentümer dieses Grundstückes nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung in concreto keine Parteistellung zu, zumal der Antrag mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde abgewiesen wurde (vgl. VwGH 26.3.1996, 93/05/0256 und VwGH 19.2.1991, 90/05/0173, zur insoweit vergleichbaren Vorgängerbestimmung des § 7 O. ö. BauO 1976; siehe in diesem Zusammenhang etwa auch VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086, zum insoweit vergleichbaren Fall einer bloß beschränkten Parteistellung eines Miteigentümers eines Baugrundstücks in einem Baubewilligungsverfahren hinsichtlich des Vorliegens seiner Zustimmung zum Bauvorhaben bzw. einer sein Eigentum unmittelbar betreffenden Auflage).

3.5. Diesem Ergebnis schadet dabei auch nicht, dass die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid an die Beschwerdeführer übermittelte. Die Zustellung eines Bescheides an eine Person macht diese nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nämlich noch nicht zu einer Partei des Verfahrens, wenn die Voraussetzungen für die Parteistellung – wie hier - objektiv nicht gegeben sind (vgl. etwa VwGH 31.3.2021, Ra 2020/17/0094; *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 8 Rz 10 [Stand 1.1.2014, rdb.at]).

4. Zur bloßen Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die Entscheidung über die weiters anhängige Beschwerde der Mag. E__ gegen den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde dem hg. Beschwerdeverfahren zu LVwG-154235 vorbehalten bleibt.

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da 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 solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch 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 innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Steinschnack