

Geschäftszeichen:

LVwG-2017/31/1330-1

Ort, Datum:

Innsbruck, 2.6.2017

**Bauvorhaben auf GST * KG X (Adresse1);
Baubewilligung – Beschwerde der AA**

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Christian Hengl über die Beschwerde der AA, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid des Stadtmagistrates Z vom 19.4.2017, ****, den

B E S C H L U S S

gefasst:

1. Gemäß § 28 Abs 1 iVm § 31 Abs 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird die Beschwerde als **unzulässig zurückgewiesen**.
2. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

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

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 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.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

Mit Ansuchen vom 20.3.2017 beantragten BB und CC die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Erweiterung eines Zimmers und den Anbau eines Balkons auf Gst *1, KG X (Anwesen Adresse1).

Mit dem nunmehr bekämpften Bescheid des Stadtmagistrates Z vom 19.4.2017, ****, wurde die Baubewilligung für das beantragte Bauvorhaben unter Vorschreibung zahlreicher näher angeführter Auflagen erteilt.

In der fristgerecht dagegen erhobenen Beschwerde moniert AA die beträchtliche Einschränkung der Besonnung ihrer Terrasse und Wohnung sowie die allfällige Überschreitung der bestehenden Nutzflächendichte.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsicht in den Bauakt der belangten Behörde.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte vor dem Hintergrund des § 24 Abs 2 Z 1 erster Fall VwGVG entfallen.

II. Rechtsgrundlagen:

Es gelten folgende maßgebliche Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl Nr 57/2011 idF LGBl Nr 94/2016:

„§ 22 Bauansuchen

...

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 24) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

- a); für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;*

.....

§ 26
Parteien

- (1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.
(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,
a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.
Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt."

III. Rechtliche Erwägungen:

An dem Baugrundstück Gst *1KG X bestand (und besteht auch heute noch) Wohnungseigentum. Die Beschwerdeführerin war sowohl zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung durch die belangte Behörde als auch noch im Zeitpunkt ihrer Beschwerdeerhebung Miteigentümerin (Wohnungseigentümerin) des Grundstücks *1 KG X (124/460 Anteile).

Wohnungseigentümern nach den wohnungseigentumsrechtlichen Bestimmungen (WEG) kommt im Bauverfahren keine Parteistellung zu. Dies weder nach der ausdrücklichen Diktion des § 26 Abs 1 TBO 2011, als danach nur der Bauwerber, die Nachbarn, der Straßenverwalter sowie allfällige Bauberechtigte am Grundstück Parteien im Bauverfahren sind, noch im Rahmen bzw im Umfang eines allfälligen Zustimmungsrechts zur Bauführung.

Besteht an Liegenschaften Wohnungseigentum, hat ein Bauwerber vielmehr lediglich – und dies auch nur eingeschränkt auf Fälle der Führung von Neu- und Zubauten – sein Miteigentum an der Liegenschaft bzw die Zustimmungserklärung des betroffenen Miteigentümers nachzuweisen. Er muss jedoch aufgrund ausdrücklicher gesetzlicher Diktion (§ 22 Abs 2 lit a letzter Teilsatz TBO 2011) nicht den Nachweis der Zustimmung der übrigen Miteigentümer erbringen. Insofern steht einem solchen übrigen Miteigentümer eben auch nicht unter dem Titel eines derartigen Zustimmungsrechtes eine Parteistellung im Bauverfahren zu.

Der Beschwerdeführerin in ihrer rechtlichen Position als solche übrige Miteigentümerin im Wohnungseigentum kam damit im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides jedenfalls keine Parteistellung im Bauverfahren zu. Aus der Zustellung eines Bescheides ergibt sich für sich allein kein Beschwerderecht. Maßgeblich ist allein, ob einer Person von Gesetzes wegen Parteistellung zukommt.

Hat die Beschwerdeführerin dennoch (nach Kenntnis von der Erlassung des Bescheides bzw dessen Inhalts) Beschwerde erhoben, war bei derartiger Rechtslage somit die Beschwerde unzulässig und damit zurückzuweisen.

Nur der Vollständigkeit halber ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass die Beschwerdeführerin selbst für den Fall, dass sie als Nachbarin iSd § 26 Abs 3 TBO 2011 anzusehen wäre, keine subjektiv-öffentlichen Einwendungen iSd § 26 Abs 3 lit a bis f TBO 2011 vorgebracht hat, zumal weder eine behauptete Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung (vgl VwGH 24.1.2013, 2011/06/0123) noch eine vermeintliche Überschreitung der bestehenden Nutzflächendichte (vgl VwGH 27.4.2011, 2011/06/0001) auf Parteirechten iSd § 26 Abs 3 TBO 2011 gründet.

Aus all diesen Gründen war die Beschwerde spruchgemäß als unzulässig zurückzuweisen.

Festgehalten wird schlussendlich, dass die Geltendmachung allfälliger Rechte und Ansprüche aus dem Titel des Wohnungseigentums dem Zivilrecht überantwortet ist.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd 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.

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.

1.

Landesverwaltungsgericht Tirol
Mag. Christian Hengl
(Richter)