

Geschäftszeichen:

**LVwG-2018/32/1382-2**

Ort, Datum:

Innsbruck, 17.07.2018

Das Landesverwaltungsgericht Tirol fasst durch seinen Richter Ing. Mag. Peinstingl über die Beschwerde von AA, BB und CC, alle vertreten durch Rechtsanwalt CC, pA EE, Adresse 1, Z, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 11.04.2018, Zahl \*\*\*\*, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2018

den

## **B E S C H L U S S**

1. Die Beschwerde wird als unzulässig **zurückgewiesen**.
2. Die **ordentliche Revision** ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG **nicht zulässig**.

## **E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e**

### I. Verfahrensgang:

Herr FF hat um die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung der bestehenden nördlichen Garage in Lager-/Hobbyraum sowie Trennung zwischen südlicher Garage und zukünftigen Lager-/Hobbyraum - Errichtung einer T30 Türe“ auf dem Grundstück \*\*1/10 KG Y beantragt.

Nach der Durchführung eines Ermittlungsverfahrens wurde die beantragte Baubewilligung mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Y vom 11.04.2018 unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Gegen diesen Bescheid haben AA, BB und CC, alle vertreten durch Rechtsanwalt CC, pA EE, Adresse 1, Z, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben.

### II. Sachverhalt:

Am Bauplatz Gp. \*\*1/10 KG Y besteht Wohnungseigentum.

Der Bauwerber FF und die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des Bauplatzes.

III. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den behördlichen verwaltungsgerichtlichen Akt.

In der Beschwerde wird vorgebracht, dass die 3 Beschwerdeführer und auch der Bauwerber Miteigentümer der EZ \*\*\*\* GB \*\*\*\* Y, bestehend aus dem Bauplatz Gp, \*\*1/10, sind, wobei mit deren Anteilen Wohnungseigentum an näherbezeichneten Tops verbunden ist.

Im Übrigen wurde verwaltungsgerichtlich ein Grundbuchsauszug betreffend den hier in Rede stehende Liegenschaft eingeholt, womit das begründete Wohnungseigentum und das Miteigentum der Beschwerdeführer sowie des Bauwerbers bestätigt werden.

Letztlich wurde dazu den Parteien das Gehör eingeräumt, wovon lediglich der Antragsteller Gebrauch gemacht hat. Darin wird ua ausdrücklich bekräftigt, dass Wohnungseigentum begründet ist.

IV. Rechtslage:

Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018):

„§ 29  
Bauansuchen

...

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 31) 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) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; 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;

...

§ 33  
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.

..."

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG):

„§ 28

(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

...

§ 31

(1) Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss.

..."

V. Erwägungen:

Soweit von den Beschwerdeführern geltend gemacht wird, dass ihnen als Miteigentümer jedenfalls Parteistellung im Sinne des § 8 AVG zukommt, da durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihr Recht auf Eigentum eingegriffen wird, ist Folgendes entgegenzuhalten:

Gemäß § 33 Abs 1 TBO 2018 sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber, die Nachbarn nach § 33 Abs 2 leg cit und der Straßenverwalter.

Weiters kann sich – wie der VwGH in ständiger Judikatur ausführt - eine eingeschränkte Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren auch aufgrund von Zustimmungsvoraussetzungen ergeben.

So nehmen zB Grundeigentümer, die im konkreten Bauverfahren nicht auch Bauwerber sind, am Bauverfahren hinsichtlich der Frage teil, ob ihre Zustimmung vorliegt oder nicht. Dies allerdings nur dann, wenn die baurechtlichen Bestimmungen auch ausdrücklich ihre Zustimmung vorsehen (vgl VwGH 23.01.2007; 2003/06/0039; uva).

Laut Grundbuchsstand ist an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft Gp. \*\*1/10 KG Y Wohnungseigentum begründet.

Die Beschwerdeführer sind – so wie auch die Bauwerber – Miteigentümerin der Liegenschaft Gp. \*\*1/10 KG Y.

Hinsichtlich der Zustimmungserfordernisse zur Bauführung hat die diesbezüglich vormals geltende Rechtslage (§ 21 Abs 2 lit a TBO 1998) mit der Novelle LGBl Nr 74/2001, die am 01.10.2001 in Kraft getreten ist, eine maßgebliche Änderung erfahren.

In den Erläuternden Bemerkungen dieser Änderung wird dazu insbesondere Folgendes ausgeführt:

„Schließlich soll künftig auch bei Bauvorhaben an im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten der Nachweis der Zustimmung generell und nicht wie bisher nur im Falle von Änderungen (im Sinne des § 20 Abs 1 lit b) entfallen. Auch

entfällt die Unterscheidung zwischen den im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen, Räumlichkeiten und Liegenschaftsanteilen einerseits und den gemeinsam genutzten Anlagenteilen andererseits. Eine unzulässige Inanspruchnahme Letzteren durch einzelne Wohnungseigentümer kann nämlich von den übrigen Wohnungseigentümern nach den wohnungseigentumsrechtlichen Vorschriften unmittelbar zivilgerichtlich bekämpft werden, weshalb es hier nicht zusätzlich eines Verwaltungsrechtsschutzes bedarf. (...)"

Gemäß der nunmehr geltenden Bestimmungen nach § 29 Abs 2 lit a TBO 2016 (inhaltsgleich der Fassung mit Änderung LGBl Nr 74/2001) sind daher einem Bauansuchen bei Neu- und Zubauten ua auch ein Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw des Bauberechtigten anzuschließen.

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.

Aufgrund des ausdrücklichen Wortlautes der geltenden Regelung ergibt sich sohin zweifelsfrei, dass es bei einer beantragten Bauführung nur im Falle eines Neu- und Zubaus an einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum besteht, des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, falls der Bauwerber nicht Miteigentümer ist, bedarf. Bei Baumaßnahmen die nicht als Neubau bzw als Zubau iSd Legaldefinitionen des § 2 Abs 7 und 8 TBO 2018 zu qualifizieren sind, bedarf dieses Nachweises nicht.

Bei Bauvorhaben an einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum besteht, bedarf es gemäß des ausdrücklichen Wortlautes in § 29 Abs 2 lit a letzter Teilsatz TBO 2018 auch nicht des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer und zwar unabhängig davon, ob – wie vom Bauwerber in seiner Stellungnahme vom 16.07.2018 ausdrücklich vorgebracht - von den Baumaßnahmen Anlagenteile betroffen sind, an der ein ausschließliches Nutzungsrecht des Bauwerbers besteht oder ob davon allgemeine Teile der Liegenschaft betroffen sind.

Es war daher auch im gegenständlichen Fall aufgrund der ausdrücklichen Bestimmung in § 29 Abs 2 lit a letzter Teilsatz TBO 2018 nach den baurechtlichen Bestimmungen - unabhängig davon, dass es sich mangels zusätzlicher Baumasse gegenständlich ohnehin um keinen Neu- oder Zubau handelt - kein Nachweis der Zustimmung der Beschwerdeführer als weitere Miteigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren erforderlich.

Die zivilrechtlichen Bestimmungen bleiben davon unberührt.

Da den Beschwerdeführern der gegenständlich bekämpfte Bescheid als Eigentümer zugestellt wurde, wird weiters ergänzend angemerkt, dass auch die Zustellung des Bescheides an eine Person, den im Verfahren keine Parteistellung zukommt, keine Parteistellung vermitteln kann (vgl VwGH 29.02.2012, 2009/10/0115; 26.09.2013, 2013/07/0062; uva).

Es konnte sich daher auch aus der Zustellung der bekämpften Entscheidung für die Beschwerdeführer keine Parteistellung begründen.

Zusammengefasst ergibt sich sohin, dass den Beschwerdeführern im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren keine Parteistellung zukommt und war daher ihre Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen (vgl VwGH 11.11.2009, 2008/23/0764; ua).

Aus diesem Grund war seitens des Landesverwaltungsgerichtes auch auf das Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht weiter einzugehen und hatte keine Überprüfung der bekämpften Entscheidung zu erfolgen.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG unterbleiben. Im Hinblick auf das begründete Wohnungseigentum, welches von der Beschwerde selbst ins Treffen geführt wird, wurde verwaltungsgerichtlich das Parteiengehör eingeräumt. Im Übrigen war lediglich über die Rechtsfrage der Parteistellung der hier auftretenden Miteigentümer zu entscheiden.

#### VI. 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.

### **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.

Es besteht 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 können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Peinstingl  
(Richter)