

„Der fehlerfreie (Bau)Bescheid“

Dr. Franz Triendl

Richter am Landesverwaltungsgericht Tirol

Vorstellung

- Dr. Franz Triendl
- Richter am Landesverwaltungsgericht Tirol
- Vormalis:
 - ca 10 Jahre UVS-Tirol
 - ca 10 Jahre Baubehörde Innsbruck
- Langjähriger Gerichtssachverständiger

Themen

- Aktuelles
- Einleitung des Verfahrens
 - Bauansuchen
 - Verbesserung
- Bestandteile des Bescheides
- Abänderung von Bescheiden
- Mündlicher Bescheid
- Zustellung

Aktuelle Judikatur – LVwG-Tirol

Auffindbar unter:

- www.lvwg-tirol.gv.at/entscheidungen/
- www.ris.bka.gv.at/Lvwg/

Beachte: Geschäftszeichen exakt eingeben!

Aktuelle Judikatur

- **Flächenwidmungsplan** – Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung

⇒ Schwere Verfahrensmängel

LVwG-Tirol 31.10.2022, LVwG-2022/31/1159-3

- **Heranrückender Nachbar**: Immissionsschutz für Betriebe – VwGH 6.10.2022, Ra 2022/06/0058 bis 0059-14

- **Klassiker**: Tiefgarage im Abstandsbereich, Einwendungen zur Höhe - Vollgeschoße
VwGH 5.10.2022, Ra 2022/06/0198-3

Gleich ein praktisches Beispiel

 **Gemeinde [REDACTED]**
Bezirk [REDACTED] – Tirol

Aktenzeichen: [REDACTED] am 02.02.2018

Betrifft: [REDACTED] 88
Dachanhebung und Sanierung des bestehenden Freizeitwohnsitzes
auf Gp. [REDACTED] (KG [REDACTED])

BESCHIED ²

[REDACTED] hat bei der Gemeinde [REDACTED] um die Baubewilligung zur Dachanhebung und Sanierung des bestehenden Freizeitwohnsitzes auf Gp. [REDACTED] (KG [REDACTED]) angesucht.

BEFUND:

Der Bauwerber beabsichtigt auf dem Grundstück [REDACTED] (KG [REDACTED])

Die Dachanhebung und Sanierung des bestehenden Freizeitwohnsitzes

BAUBESCHREIBUNG:

BEFUND: Es ist beabsichtigt den bestehenden und baubewilligten Freizeitwohnsitz teilweise abzubauen und die zulässigen Vergrößerungsarbeiten laut TROG 2016 vorzunehmen. Nordseitig wird ein Schlafraum im OG angebaut und die Dachkonstruktion wird um ca. 1 m erhöht sowie als Satteldach ausgeführt.

GUTACHTEN

Laut § 26 TBO 2011 sind die Parteienrechte eingehalten, somit ist das Bauvorhaben laut TBO und TROG 2011 bei Einhaltung aller nachträglichen Auflagen und Bedingungen zulässig!

Auflagen und Bedingungen:

- 1) Die baupolizeilichen Bedingungen Punkt 1- 28
- 2) Die Stellungnahme der TINETZ ist in den Bescheid aufzunehmen.
- 3) Die Stellungnahme der Wildbach- u. Lawinerverbauung ist vor Bescheid Erteilung einzuholen und stellt die Grundlage für einen positiven Bescheid dar.

Die Bauwerberin nimmt das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis und sichert die Einhaltung gemachter Auflage zu.

SPRUCH

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses der am 25.01.2018 im Gemeindeamt [REDACTED] durchgeführte Akteneinsicht wie folgt entschieden:
Für das Vorhaben wird gemäß § 26, Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung (TBO), LGBl. Nr. 15/1998 die

Baubewilligung

unter folgenden Auflagen und Bedingungen untersagt:

AUFLAGEN

I. Baupolizeiliche Bedingungen gem. TBO 2001

1. Bei der Bauführung sind die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung (TBO 2016), LGBl. Nr. 94/2016 idgF, des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG 2016), LGBl. Nr. 101/2016 idgF, sowie die Technischen Bauvorschriften (TBV 2016), LGBl. Nr. 33/2016, (samt Anlage; OIB-RL 330-014/15; sämtliche OIB-RL 330.1-003/15 bis 330.6-009/15) idgF, genauestens zu beachten.
2. Die Bauarbeiten sind entsprechend den genehmigten Plänen sach- und fachgemäß unter Verwendung behördlich zugelassener Baustoffe (gemäß § 18 TBO 2016), unter Einhaltung des Tiroler Bauproduktgesetzes (TBG 2016), LGBl. Nr. 95/2001, LGBl. Nr. 41/2016 idgF, sowie bezüglich Gesamtenergieeffizienz (gemäß § 19a ff TBO 2016), auszuführen.
3. Auf Grundlage des § 30 TBO 2016 ist der Baubeginn der Baubehörde zu melden. Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, gelten als Baubeginn.
4. Der Bauwerber hat vor Baubeginn zur Feststellung der Lage von Fernmeldeeinrichtungen auf dem Baugrundstück das Einvernehmen mit der Telekom Kabelbau herzustellen. Arbeiten im Bereich von Fernmeldeeinrichtungen sind nachweisbar vier Wochen vorher der Telekom Kabelbau anzuzeigen, desgleichen gilt für Kabel- und Freileitungen des Stromversorgungsunternehmens TIWAG, AHP, der TIGAS sowie des Kabel-TV.
5. Die Ausführung des Baues muss gemäß § 17 Abs. 1 und 2 TBO 2016 in allen seinen Einzelheiten bezüglich der Festigkeit, Standsicherheit, Haltbarkeit, Schallschutz und Raumakustik den derzeit geltenden Regeln der Technik entsprechen, und auch den Anforderungen an den Wärmeschutz des § 19a ff TBO 2016 sowie § 33 ff TBV 2016 idgF. genügen. Eine statische Berechnung der tragenden Teile vor Bauausführung muss erstellt, und diese bei der Baubehörde hinterlegt werden.
6. Die Dachflächen sind gegen die anfallenden Windlasten zu verankern und Vorrichtungen anzubringen, damit Eis- und Schneecabrutschungen auf Verkehrsflächen und Hauszugängen verhindert werden. (§ 27 TBV 2016; Schutz vor Anprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen).
7. Die Erfordernisse des Brandschutzes sind gemäß den Technischen Bauvorschriften (VO der Tiroler Landesregierung vom 29.03.2016) einzuhalten oder müssen der Stellungnahme eines brandschutztechnischen Sachverständigen entsprechen - im Besonderen sind die OIB-RL 330.2-011/15; 330.2-019/15; 330.2-012/15; 330.2-013/15 und 330.2-014/15 einzuhalten!
8. Rauch- und Abgasfänge sind gemäß TBV 2016 (OIB-RL 330.3-009/15 Pkt. 5) herzustellen. Für die Kaminkehrung von der Fangmündung aus sind sichere Zugänge zu den Fängen und geeignete Sicherungsvorrichtungen herzustellen.
9. Terrassen-, Balkon- und Stiegegeländer sind gemäß §§ 1, 9, 23, 24, 25 und 26 TBV 2016 kindersicher mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auszuführen. (OIB-RL 300.4-020/15 - Punkt 4)
10. Die Elektroinstallation ist entsprechend den geltenden Vorschriften des VDE und ÖVE von einem befugten Handwerker herzustellen und zu erhalten. Die besonderen Bestimmungen für feuchte und erdschlussgefährdete Räume sind zu beachten.
11. Bei Verwendung von Trinkwasser aus Grund- oder Quellwasser ist ein Prüf- und Inspektionsbericht von befugter Stelle bezüglich unbedenklicher Trinkwasserqualität vor Bescheid Erstellung zu erbringen.

Die Einleitung des Verfahrens

„Der Tekturplan“ – grundsätzlich kein Antrag – aber es kommt auf Einzelfall an: **VwGH 30.9.2015, Ra 2015/06/0007-6**

Tendenz: „nicht allzu förmlich sein“ – so **VwGH 5.4.2017, Ra 2016/04/0126**

Keine Eintragungen durch Sachverständigen!

Bauwerberwechsel →
Eintrittserklärung!



Der Antrag

Der Antrag bewirkt, dass

- mit **schriftlichem** Bescheid zu entscheiden ist
 - bestimmte Fristen einzuhalten sind (§ 34 Abs 1 TBO 2018)
 - **3 Monate** wenn **keine** Verhandlung
 - **6 Monate** wenn Bauverhandlung
- Sonst droht Säumnisbeschwerde
- Eingangsstempel: wichtig gerade bei Anzeigeverfahren - siehe etwa LVwG-Tirol 28.1.2022, LVwG-2021/22/1178-8 (zum T-CampingG 2001).

Die Projektunterlagen

- Bauunterlagenverordnung 2020
im Zweifel hat der hochbautechnische Sachverständige festzustellen, ob Planunterlagen ausreichend sind!
- Färbelegung der Planunterlagen beachten (in Praxis z.T. Phantasiefarben)
- Bestand beachten (gerade bei Tekturen) – grau etc.

Es muss klar sein, auf welche Projektunterlagen sich der Bescheid bezieht → **Einlaufstempel** auf allen Projektunterlagen und auf allen Pläne, nicht nur Deckblatt!

VwGH 27.4.2017, Ra 2015/07/0067-8

Änderungen im Verfahren

- = möglich, aber keine Wesensänderung § 13 Abs 8 AVG
 - korrekte planliche Darstellung!
- **bewilligter** Bestand ist darzustellen und nicht tatsächlicher Bestand (mitunter komplex bei historisch gewachsenen Betrieben/Hotels)

Siehe etwa LVwG-Tirol 1.6.2022, LVwG-2022/22/0408-4

Die Verbesserung des Ansuchens

- Im Aufforderungsschreiben (kein Bescheid!) nach § 13 Abs 3 AVG muss auf die **Rechtsfolgen** hingewiesen werden, auch **Frist** nicht vergessen!
- Klare Aufträge erteilen!

Beachte: Ergänzung ist rechtzeitig, wenn noch vor Zustellung des Zurückweisungsbescheides eingelangt, auch wenn außerhalb der Frist!

Die wesentlichen Bestandteile des Bescheides – Überblick (§ 58 AVG, § 18 Abs 4 AVG)

- Bezeichnung als Bescheid
- Spruch
- Begründung (siehe aber § 58 Abs 2 AVG)
- Rechtsmittelbelehrung
- das Datum der Genehmigung
- Bezeichnung der Behörde
- Namen des Genehmigenden
- Unterzeichnung/Genehmigung

Die Bestandteile im Besonderen: Die Bezeichnung als Bescheid

- Bezeichnung als Bescheid = grundsätzlich **wesentlicher** Bestandteil. Nur dann verzichtbar, wenn aus Spruch klar erkennbar, dass Behörde etwas **normativ** anordnen wollte.

Musterentscheidung: VwGH 25.4.2018, Ra 2017/06/0194-3:
Schreiben ...*„Einfriedung...wird ausdrücklich gemäß § 23 Abs 4 TBO 2011 genehmigt“* = **kein Bescheid**

- Beachte: Auch „bloßes“ Schreiben **kann ein Bescheid** sein, weil z.B.
 - „der Auftrag ergeht“ oder
 - „die Baubewilligung nicht erteilt wird“.

Das Anführen der Baubehörde

- Die **Behörde** ist ein **wesentliches Element des Bescheides** – wenn die Behörde nicht feststellbar ist
 - **absolute Nichtigkeit**
 - Mein Vorschlag: Bürgermeister anführen
 - im Briefkopf
 - im Spruch
 - in der Fertigungsklausel
- Klarheit schaffen und Muster/Vorlagen überarbeiten!

Datum & Sachbearbeiter

- Datum nicht wesentlich – allein die **Zustellung** des Bescheides ist rechtsrelevant!
- Sachbearbeiter: Der Amts- bzw. Bauamtsleiter, der Amtssachverständige?

Meine Empfehlung: Der Amtssachverständige sollte nicht auf dem Baubescheid aufscheinen (und auch keine Verhandlung führen!!)

Der Adressat des Baubescheides

- Ohne Adressat **kein** wirksamer Baubescheid!
- Baupolizeiliche Bescheide müssen an **alle Miteigentümer** adressiert sein: LVwG-Tirol 24.6.2022, LVwG-2022/22/1359-1
- Nur dem Antragsteller darf die Baubewilligung erteilt werden
- **Wohnungseigentumsgemeinschaft** hat **kein** Recht zur Stellung eines Bauansuchens
- Bei **Wechsel des Bauwerbers** während des Verfahrens unbedingt **Eintrittserklärung** Bezeichnung der Behörde
- **Dingliche Wirkung** des Baubescheides

Die Einleitung des Bescheides

- **Wer** hat angesucht und **für was** – genaue Angabe!

- **Beispiel:**

„Herr und Frau, wohnhaft in, haben mit Eingabe vom ... (geändert mit Eingabe vom ...) um die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Anwesen Gartenstraße 14, 6073 Sistrans, Gp. xy, KG Sistrans angesucht.“

Die Baubeschreibung

- = die **Zusammenfassung** des Projektes mit den wichtigsten **Eckdaten** unter Anführung der **planungsrechtlichen Grundlagen** wie FWP und BBP.
- **Praxistipp:** Der hochbautechnische Sachverständige sollte hier seinen **Befund** bereits so gestalten, dass dieser als „Baubeschreibung“ im Bescheid übernommen werden kann!

Der Spruch des Bescheides

- Der Spruch ist die **normative Anordnung** = jedenfalls ein wesentliches Element, ohne das kein Bescheid vorliegt.
- „Bürgermeister“ im Spruch anführen
„Der Bürgermeister der Gemeinde Sistrans erteilt gemäß § 34 Abs 1, 6 und 7 TBO 2022 die beantragte Baubewilligung für...“

Die Bestimmtheit des Bescheides/des Spruches

- Speziell bei baupolizeilichen Aufträgen
- So bestimmt, dass
 - keine Verwechslungsgefahr gegeben ist
 - kein Zweifel besteht, was zu tun ist (was z.B. zu beseitigen ist).
- Fachleutejudikatur:
 - Der Auftrag muss zumindest so formuliert werden, dass es einem einschlägigen Fachmann (Baumeister, Zimmerer etc.) klar ist, was zu tun ist!

Der Genehmigungsvermerk

siehe auch § 34 Abs 9 TBO 2022

- Mitunter auch als „Vidieren“ der Pläne bezeichnet. Hat Datum und Geschäftszahl der Baubewilligung zu enthalten.

Beispiel: *„Dieser Plan ist Bestandteil der mit Bescheid des Bürgermeisters XY vom... Zl. erteilten Baubewilligung“*

- muss nicht durch den die Erledigung Genehmigenden gesonderten gefertigt werden.

Die Einwendungen

- Nicht jede Stellungnahme eines Nachbarn ist eine Einwendung

Aktuelle Judikatur: VwGH 18.3.2022, Ra 2021/0470001 bis 0002-7: hier VwGH eher großzügig.

- Behauptung der Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes (nicht z.B. Thema Oberflächenwässer: VwGH 29.5.2018, Ra 2018/06/0045-5)
- Bescheidmäßiger Abspruch grundsätzlich nicht verpflichtend, kann aber im Einzelfall ratsam sein – Übersicht!

Auflagen und sonstige Nebenbestimmungen

Der Begriff der Auflage:

Auflagen sind pflichtbegründende Nebenbestimmungen eines (an sich) begünstigenden Verwaltungsaktes (also z.B. einer Baubewilligung)

Sie werden erst dann wirksam, wenn der Konsenswerber von der ihm erteilten Bewilligung Gebrauch macht.

Auflagenexzess in der Praxis

In der Praxis finden sich häufig Baubescheide mit zahlreichen, z.T. mit hunderten, Auflagen.

- Einreichunterlagen kritisch prüfen!
- Auflagenkataloge überarbeiten!

(vgl. zu alledem *Triendl*, ÖNORMEN und technische Richtlinien in Auflagen anlagenrechtlicher Bescheide, *ecolex* 08/2007, 641f.).

Hinweisblatt zu Ihrem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben

-
1. Der Bauherr hat gemäß § 37 Abs. 3 TBO 2018 den Baubeginn der Behörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
 2. Der Bauherr hat gemäß § 38 Abs. 2 TBO 2018 der Behörde nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüstes oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen.
 3. Der Bauherr hat gemäß § 38 Abs. 3 TBO 2018 der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden.
 4. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat gemäß § 44 Abs. 1 TBO 2018 die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige sind gegebenenfalls der Befund über die ordnungsgemäße Herstellung der Rauchfänge sowie der aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen.
 5. Die gegenständliche bauliche Anlage darf gemäß § 44 Abs. 2 TBO 2018 erst nach Erstattung der vollständigen Anzeige über die Bauvollendung benützt werden.
 6. Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen gemäß § 45 Abs. 1 TBO 2018 in den Fällen des § 28 Abs. 1 lit. a und b jedoch erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden.
 7. In diesem Fall hat der Eigentümer des Gebäudes gemäß § 45 Abs. 2 TBO 2018 gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen.
 8. Gemäß § 35 TBO 2018 erlischt die Baubewilligung, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.
 9. Das Bauvorhaben ist gemäß den Bestimmungen der TBO 2018, den Technischen Bauvorschriften 2016 und den dort für verbindlich erklärten OIB-Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung auszuführen.

Beilagen zum Hinweisblatt:

- Formular Baubeginnmeldung
- Formular Bauvollendungsanzeige

Auflagen: rechtliche Grundlagen und Bestimmtheitsgebot

Grundsätzlich dürfen Auflagen nur dann in einem Bewilligungsbescheid vorgeschrieben werden, wenn das Materiengesetz (also z.B. die TBO) dies vorsieht,

Auflagen müssen **ausreichend bestimmt** sein – siehe Fachleutejudikatur

Beispiel: Auflage des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung: *„Bei Hochwassergefahr darf das Gebäude nicht benutzt werden“* = viel zu unbestimmt, v.a. weil völlig unklar ist, wann „Hochwassergefahr“ vorliegt.

Auflagen: keine Wesensänderung

- Auflagen **dürfen das Wesen des Projektes nicht ändern** (siehe auch § 34 Abs 7 TBO 2022).
- **Zusätzliche** Auflagen nach Baubewilligung:

Voraussetzungen des § 34 Abs 10 TBO 2022 beachten!

Beachte: **keine** Parteistellung der Nachbarn!

Die Bedingung

„Für eine Bedingung ist es charakteristisch, dass der Bestand der Bewilligung vom ungewissen Eintritt eines künftigen Ereignisses, sei es aufschiebend, sei es auflösend, abhängt.“ (VwGH 3.9.2002, 2002/03/0072).

Praktisches Beispiel: Die Baubewilligung wird unter der **aufschiebenden Bedingung** einer näher genannten **Grenzänderung** erteilt (VwGH 30.9.2015, 2012/06/0227-6).

Die Begründung

- § 60 AVG:

„In der Begründung sind die **Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens**, die bei der Beweiswürdigung maßgebenden Erwägungen und die darauf gestützte Beurteilung der Rechtsfrage **klar** und **übersichtlich** zusammenzufassen.“

→ **kritische Auseinandersetzung** mit den Gutachten

- Unzureichende Begründung **provoziert** - **Qualität mindert** Beschwerden!

Name des Genehmigenden und Fertigung

Beachte! Fehler können zur absoluten **Nichtigkeit** führen!

- Bloße Kopie der Erledigung an Bauherrn/Bescheidadressaten geschickt (LVwG-Tirol 18.2.2022, LVwG-2022722/2036-1)
- „Bürgermeister bei Ausfertigung nicht angeführt“ (LVwG-Tirol 18.09.2015, 2015/39/1683-6)
- „Paraphe ist zu wenig“ (LVwG-Tirol 11.12.2014, 2014/22/3148-2)
- „Vize-Bürgermeister erlässt Baubescheid“ (LVwG-Tirol 3.1.2017, LVwG-2016/22/2811-1):
- „Fertigungsklausel und Unterschrift müssen übereinstimmen“ (LVwG-Tirol 5.1.2018, LVwG-2017/22/2907-1)
Triendl/Der fehlerfreie (Bau)Bescheid

Die Abänderung von Baubescheiden

- „Rechtskraft heilt jeden Blödsinn“ (unbekannter Autor)
- Beiziehung aller Parteien
- Richtige Zustellung

Beachte § 33 Abs 9 TBO 2022 (Anzeige über die Bauvollendung maßgeblich!)

Bei Einhaltung aller Regeln hat Baubescheid Bestandskraft!

Die Abänderung von Baubescheiden

Bescheidberichtigung (§ 62 Abs 4 AVG)

- **Schreib- und Rechenfehler** oder diesen **gleichzuhaltende Unrichtigkeiten**
- **Keine inhaltlichen Änderungen**
- **Typische Beispiele:**
 - Verfahrenskosten
 - Rechenfehler
 - Falsche Grundstücksnummer

Die Abänderung von Baubescheiden

Bescheidberichtigung (§ 62 Abs 4 AVG)

- **Schreib- und Rechenfehler** oder diesen **gleichzuhaltende Unrichtigkeiten**
- **Keine inhaltlichen Änderungen**
- **Typische Beispiele:**
 - Verfahrenskosten
 - Rechenfehler
 - Falsche Grundstücksnummer

Die Abänderung von Baubescheiden

§ 68 AVG

→ Bauwerber aber auch Nachbarn haben **kein Antragsrecht!**

§ 68 Abs 2 AVG: „aus denen niemanden ein Recht erwachsen ist“

- **Baubewilligung** scheidet grundsätzlich aus (außer es gibt keine Nachbarn)
- Bei **baupolizeilichem Auftrag** anwendbar

Die Abänderung von Baubescheiden

§ 68 AVG

§ 68 Abs 3 AVG: „in Wahrung des öffentlichen Wohles“

→ Es braucht **konkrete Gefahr** (die bloß potenzielle Lawinengefahr ist zu wenig).

Beachte das Verhältnismäßigkeitsgebot:

Maßnahme muss **notwendig** und **unvermeidlich** sein.

Die Abänderung von Baubescheiden

§ 68 AVG

§ 68 Abs 4 AVG: „Nichtigkeitsgründe“

- Unzuständigkeit: liegt auch vor, wenn kein Antrag (Bauansuchen) vorliegt!
- strafgesetzwidriger Erfolg
- tatsächlich undurchführbar
- im Gesetz mit Nichtigkeit bedroht: § 66 TBO 2022

Wer ist zuständig: **Gemeindevorstand** (§ 17 Abs 2 zweiter Satz TGO) und **Tiroler Landesregierung** (§ 121 TGO).

Die Wiederaufnahme des Bauverfahren (§ 69 AVG)

Es geht um **qualifizierte Rechtswidrigkeiten**

→ **strenge Prüfung!**

Partei hat **subjektives Recht** → über ihren Antrag ist bescheidmäßig abzusprechen.

- rechtskräftig abgeschlossen
- Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder durch eine andere gerichtlich strafbare Handlung oder sonst wie erschlichen
- neue Tatsachen oder Beweismittel = relativer Wiederaufnahmegrund
 - Verschulden
 - anderslautender Bescheid
- Vorfrage

→ **Fristen beachten**

Die Beschwerdeverfahrensentscheidung

- tritt an Stelle der Berufungsvorentscheidung, geht aber weiter (auch **Abweisung** möglich)
- Behörde hat **zwei Monate** Zeit
- hat im weiteren Verfahren **Bestand!**
- **nur im Umfang der Beschwerde** zulässig = was durch Beschwerdegründe geltend gemacht wird
- Rechtsmittel: Vorlageantrag (Frist: 2 Wochen)
- Musterentscheidung: **VwGH 17.12.2015, Ro 2015/08/0026-4**

Aktenvorlage

- im Original – keine Kopien!
- vollständig: (Newsletter Gemeindeverband 05/2014)
 - alle Aktenbestandteile, v.a. Pläne
 - Rückscheine, Kuverts der Beschwerde!
 - Bezugsakten
- Inhaltsverzeichnis
- Ordnungsnummern
- Kontaktdaten

Der mündliche Bescheid

- Baubewilligung nur mit **schriftlichem** Bescheid! – mündlicher Bescheid („Zusage des Bürgermeisters“) entfaltet **keine Rechtswirkungen!**
- Mündlicher Bescheid im baupolizeilichen Verfahren v.a.
 - § 42 TBO 2022
 - § 46 TBO 2022
- § 62 AVG regelt die näheren Verfahrensvorschriften
→ **Vorlage** vorbereiten!

Die Zustellung

- Im **Mehrparteienverfahren** kann Nachbar bereits dann Beschwerde erheben, wenn er von Erledigung **Kenntnis** hat!
- Keine Ehegattenzustellung! (VwGH 30.06.1994, 93/06/0002)
- Bei Vereinen od. sonstigen juristischen Personen
 - entweder die juristische Person selbst (ohne Nennung einer vertretungsbefugten Person) oder
 - einen individuell bestimmten zur Empfangnahme befugten Vertreter

Säumnischutz

- Säumnisbeschwerde §§ 8, 16 Abs 1, 28 Abs 7 VwGVG; Behörde hat **drei Monate** Zeit, Bescheid nachzuholen
- Säumnisbeschwerde ist bei Behörde einzubringen, von der der Bescheid begehrt wird; wenn sie Bescheid innerhalb von drei Monaten nachholt, wird Säumnisverfahren **eingestellt**
- sonst: Vorlage an LVwG – dort 2 Möglichkeiten:
 - Teilerkenntnis – mit bindender Rechtsansicht und Fristsetzung an Behörde von höchstens 8 Wochen
 - sofort Entscheidung in der Sache selbst

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Franz Triendl