

Rechts.logbuch



Wenn man bei einem Bauverfahren übergangen wird.

Was kann man tun, wenn vor dem eigenen Fenster Bagger auffahren und einem klar wird: Der schöne Ausblick über Wien war einmal, jetzt wird hier ein Reihenhaus hingebaut? Schließlich gibt es in dem Zeitpunkt keine Möglichkeit mehr, in einer Bauverhandlung zu dem Vorhaben Stellung zu nehmen und mögliche Nachbarrechte geltend zu machen. Die Behörde hat hier einfach vergessen, den Nachbarn über den Hausbau zu informieren.

„Voraussetzung für Einwendungen gegen einen Bau ist die Parteistellung“, weiß der Rechtsanwalt und Baurechtsexperte Gerald Strolz. „Partei ist, wer in seinen subjektiven Interessen berührt wird.“ In Wien genießt im Bauverfahren im Allgemeinen jeder (Mit-)Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft Parteistellung. Immissionen, Abstand und Bauhöhe können grundsätzlich nur bis spätestens in der Bauverhandlung eingewendet werden.

Die Parteistellung umfasst darüber hinaus auch das Recht auf Akteneinsicht, Zustellung des Bescheides, Parteiengehör sowie die Möglichkeit, Rechtsmittel zu erheben.

Damit die Parteistellung gewahrt bleibt, muss die Partei rechtzeitig schriftlich oder mündlich in der Verhandlung ihre Einwendungen erheben. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass der potenziellen Partei der Ladungsbescheid ordnungsgemäß zugestellt oder in geeigneter Weise kundgemacht wurde. Geschieht dies nicht, spricht man von einer übergangenen Partei.

Strolz rät in einem solchen Fall, den fachlichen Rat eines Rechtsanwaltes einzuholen. Denn auch wenn die Verhandlung längst vorbei ist, kann eine übergangene Partei die Feststellung ihrer Parteistellung beantragen und bis zum Zeitpunkt der Entscheidung ihre Einwendungen noch vorbringen oder die Zustellung des Bescheides beantragen. Nach Zustellung des Bescheides kann der Betroffene berufen. Die Einwendungen sind dann von der Behörde zu behandeln. Eine nachträgliche Änderung eines allenfalls bereits ergangenen Bescheides ist nicht ausgeschlossen, meint Strolz. ■

Diese Kolumne wird von der Rechtsredaktion der Wiener Zeitung in inhaltlicher Kooperation mit der Rechtsanwaltskammer Wien produziert. Wir empfehlen, bei konkreten Problemen mit einem Anwalt Ihres Vertrauens Kontakt aufzunehmen. In der Kammer werden Ihnen auch gerne Spezialisten für Ihre Frage genannt (Tel. 01/533 27-18).



Ein Service der Wiener Zeitung und
der Rechtsanwaltskammer Wien

WIENER ZEITUNG ■