

TE Vwgh Beschluss 2024/6/26 Ra 2024/06/0090

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.06.2024

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark
L82006 Bauordnung Steiermark
001 Verwaltungsrecht allgemein
20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

BauG Stmk 1995 §22 Abs2 Z2
VwRallg
WEG 2002

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2024/06/0091
Ra 2024/06/0092
Ra 2024/06/0093

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kleiser sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache 1. des Mag. G M, 2. der S M, 3. der Mag. A P und 4. des Mag. H P, alle in G, alle vertreten durch Mag. Martin Nuncic, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Kalchberggasse 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark vom 21. August 2023, LVwG 50.39-1265/2023-28, betreffend eine baurechtliche Angelegenheit (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz; mitbeteiligte Partei: G S in G; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende

Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

2

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

3

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark (Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 3. März 2023, mit welchem der mitbeteiligten Partei gemäß § 29 Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BauG) die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses und von Abstellflächen für Kfz sowie für die Vornahme von Geländeänderungen auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG W nach Maßgabe näher bezeichneter Planunterlagen und unter Vorschreibung von Auflagen erteilt worden war, als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark (Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 3. März 2023, mit welchem der mitbeteiligten Partei gemäß Paragraph 29, Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BauG) die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses und von Abstellflächen für Kfz sowie für die Vornahme von Geländeänderungen auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG W nach Maßgabe näher bezeichneter Planunterlagen und unter Vorschreibung von Auflagen erteilt worden war, als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig sei.

5

Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit für das Revisionsverfahren wesentlich - aus, dass an der gegenständlichen Liegenschaft Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) begründet sei; Miteigentümer seien die revisionswerbenden Parteien sowie E. S. Bei Vorliegen von Miteigentum nach dem WEG 2002 sei dem Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung gemäß § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen anzuschließen. Im vorliegenden Fall liege eine Zustimmungserklärung der E. S. vor, welche die Mehrheit der Anteile an der gegenständlichen Liegenschaft halte, sodass die baurechtlich erforderliche Zustimmungserklärung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem WEG 2002 vorliege. Den revisionswerbenden Parteien komme darüber hinaus kein Mitspracherecht zu. Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit für das Revisionsverfahren wesentlich - aus, dass an der gegenständlichen Liegenschaft Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) begründet sei; Miteigentümer seien die revisionswerbenden Parteien sowie E. S. Bei Vorliegen von Miteigentum nach dem WEG 2002 sei dem Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen anzuschließen. Im vorliegenden Fall liege eine Zustimmungserklärung der E. S. vor, welche die Mehrheit der Anteile an der gegenständlichen Liegenschaft halte, sodass die baurechtlich erforderliche Zustimmungserklärung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem WEG 2002 vorliege. Den revisionswerbenden Parteien komme darüber hinaus kein Mitspracherecht zu.

Gegen dieses Erkenntnis erhoben die revisionswerbenden Parteien zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 27. Februar 2024, E 3141/2023-5, deren Behandlung abgelehnt und sie über nachträglichen Antrag der revisionswerbenden Parteien mit Beschluss vom 20. März 2024, E 3141/2023-7, gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat. Gegen dieses Erkenntnis erhoben die revisionswerbenden Parteien zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 27. Februar 2024, E 3141/2023-5, deren Behandlung abgelehnt und sie über nachträglichen Antrag der revisionswerbenden Parteien mit Beschluss vom 20. März 2024, E 3141/2023-7, gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat.

Zur Behauptung der Rechtswidrigkeit des § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG führte der Verfassungsgerichtshof begründend aus: Zur Behauptung der Rechtswidrigkeit des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG führte der Verfassungsgerichtshof begründend aus:

„Der Verfassungsgerichtshof hegt vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens keine Bedenken gegen § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk BauG, LGBl. 59/1995, idF LGBl. 73/2023 (vgl. dazu etwa VfSlg. 14.783/1997). Nach seiner ständigen Rechtsprechung garantiert grundsätzlich keine verfassungsrechtliche Bestimmung Parteirechte in einem bestimmten Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang (zB VfSlg. 15123/1998, 15.274/1998, 14.786/1997, 15.581/1999, 16.103/2001). Es ist vielmehr der Gestaltungsfreiheit des einfachen Gesetzgebers überlassen, ob und inwieweit er diesen Personen rechtlichen Schutz gewährt. Jene ist verfassungsrechtlich lediglich dadurch begrenzt, dass das die Parteirechte bestimmende Gesetz dem aus dem Gleichheitsgrundsatz abzuleitenden Sachlichkeitsgebot unterliegt (zB VfGH 6.3.2018, G 129/2017, mwN).“ „Der Verfassungsgerichtshof hegt vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens keine Bedenken gegen Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk BauG, Landesgesetzblatt 59 aus 1995,, in der Fassung , Landesgesetzblatt 73 aus 2023, vergleiche , dazu etwa VfSlg. 14.783 aus 1997,). Nach seiner ständigen Rechtsprechung garantiert grundsätzlich keine verfassungsrechtliche Bestimmung Parteirechte in einem bestimmten Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang (zB VfSlg. 15123 aus 1998,, 15.274 aus 1998,, 14.786 aus 1997,, 15.581 aus 1999,, 16.103 aus 2001,). Es ist vielmehr der Gestaltungsfreiheit des einfachen Gesetzgebers überlassen, ob und inwieweit er diesen Personen rechtlichen Schutz gewährt. Jene ist verfassungsrechtlich lediglich dadurch begrenzt, dass das die Parteirechte bestimmende Gesetz dem aus dem Gleichheitsgrundsatz abzuleitenden Sachlichkeitsgebot unterliegt (zB VfGH 6.3.2018, G 129 aus 2017,, mwN).“

Die revisionswerbenden Parteien bringen in ihrer Begründung für die Zulässigkeit der vorliegenden Revision vor, es fehle an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob die Baubehörde bzw. das Verwaltungsgericht nach § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG auch bei bestehendem Wohnungseigentum weiterhin als Vorfrage zu prüfen habe, ob nach den anzuwendenden privatrechtlichen Vorschriften die Zustimmung der Mehrheit überhaupt grundsätzlich genüge und nicht vielmehr die Zustimmung der übrigen Miteigentümer erforderlich sei. Auf Grund der Novelle LGBl. Nr. 11/2020 zum Stmk. BauG seien nur die Regeln zur Willensbildung gemäß dem WEG 2002 vom Verwaltungsgericht in Vollziehung des § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG nicht mehr zu prüfen. Bauvorhaben, über die gemäß den Regelungen des WEG 2002 nicht die bloße Mehrheit entscheiden dürfe und daher auch ein rechtswirksamer Mehrheitsbeschluss nicht genüge, sondern die Zustimmung aller Mit- und Wohnungseigentümer erforderlich sei, seien von dieser Neuregelung nicht umfasst. Entscheide grundsätzlich die Mehrheit, sei nunmehr allein auf das Vorliegen der erforderlichen Zustimmungserklärungen und nicht auf die Rechtswirksamkeit des damit intendierten Mehrheitsbeschlusses abzustellen. Der Prüfumfang bei bestehendem Wohnungseigentum entspreche damit im Ergebnis jenem bei schlichtem Miteigentum, für das § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG keine Sonderregelung vorsehe (Hinweis auf VwGH 8.11.2022 [richtig: 3.10.2022], Ra 2022/06/0008). Würde man § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG dahin auslegen, dass im Baubewilligungsverfahren bei Bestehen von Wohnungseigentum anders als bei schlichtem Miteigentum stets nur die einfache Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer ihre Zustimmung erteilen müsse, stellte dies eine unsachliche Differenzierung dar, zumal Wohnungseigentümer dadurch schlechter gestellt würden als schlichte Miteigentümer. Die revisionswerbenden Parteien bringen in ihrer Begründung für die Zulässigkeit der vorliegenden Revision vor, es fehle an Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob die Baubehörde bzw. das Verwaltungsgericht nach Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG auch bei bestehendem Wohnungseigentum weiterhin als Vorfrage zu prüfen habe, ob nach den anzuwendenden privatrechtlichen Vorschriften die Zustimmung der Mehrheit überhaupt grundsätzlich genüge und nicht vielmehr die Zustimmung der

übrigen Miteigentümer erforderlich sei. Auf Grund der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 2020, zum Stmk. BauG seien nur die Regeln zur Willensbildung gemäß dem WEG 2002 vom Verwaltungsgericht in Vollziehung des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG nicht mehr zu prüfen. Bauvorhaben, über die gemäß den Regelungen des WEG 2002 nicht die bloße Mehrheit entscheiden dürfe und daher auch ein rechtswirksamer Mehrheitsbeschluss nicht genüge, sondern die Zustimmung aller Mit- und Wohnungseigentümer erforderlich sei, seien von dieser Neuregelung nicht umfasst. Entscheide grundsätzlich die Mehrheit, sei nunmehr allein auf das Vorliegen der erforderlichen Zustimmungserklärungen und nicht auf die Rechtswirksamkeit des damit intendierten Mehrheitsbeschlusses abzustellen. Der Prüfumfang bei bestehendem Wohnungseigentum entspreche damit im Ergebnis jenem bei schlichtem Miteigentum, für das Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG keine Sonderregelung vorsehe (Hinweis auf VwGH 8.11.2022 [richtig: 3.10.2022], Ra 2022/06/0008). Würde man Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG dahin auslegen, dass im Baubewilligungsverfahren bei Bestehen von Wohnungseigentum anders als bei schlichtem Miteigentum stets nur die einfache Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer ihre Zustimmung erteilen müsse, stellte dies eine unsachliche Differenzierung dar, zumal Wohnungseigentümer dadurch schlechter gestellt würden als schlichte Miteigentümer.

Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage dargetan, der grundsätzliche Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG zukäme. Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage dargetan, der grundsätzliche Bedeutung im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zukäme.

8

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Beschluss vom 3. Oktober 2022, Ra 2022/06/0008, ausgesprochen, dass nach dem insoweit klaren Wortlaut des § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG - wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigt ist - für das Stellen eines Bauansuchens in jedem Fall „die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002“ ausreichend ist. Weiters hat der Verwaltungsgerichtshof festgehalten, dass die im Ausschussbericht zu § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG (AB EZ 3308/9, 17. GPStLT, 9) enthaltene Formulierung, wonach für das Baubewilligungsverfahren die erforderliche Zustimmung der Miteigentümer nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 genügen solle, mit dem Wortlaut des Gesetzestextes, wonach die Zustimmung der Anteilsmehrheit auch für eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung ausreicht und somit diesbezüglich das Zustimmungsquorum abweichend von jenem des WEG 2002 festgelegt wurde, nicht im Einklang steht und dem Ausschussbericht daher keine maßgebliche Bedeutung für die Auslegung dieser Bestimmung beigemessen werden kann. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Beschluss vom 3. Oktober 2022, Ra 2022/06/0008, ausgesprochen, dass nach dem insoweit klaren Wortlaut des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG - wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigt ist - für das Stellen eines Bauansuchens in jedem Fall „die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002“ ausreichend ist. Weiters hat der Verwaltungsgerichtshof festgehalten, dass die im Ausschussbericht zu Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG Ausschussbericht, EZ 3308/9, 17. GPStLT, 9) enthaltene Formulierung, wonach für das Baubewilligungsverfahren die erforderliche Zustimmung der Miteigentümer nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 genügen solle, mit dem Wortlaut des Gesetzestextes, wonach die Zustimmung der Anteilsmehrheit auch für eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung ausreicht und somit diesbezüglich das Zustimmungsquorum abweichend von jenem des WEG 2002 festgelegt wurde, nicht im Einklang steht und dem Ausschussbericht daher keine maßgebliche Bedeutung für die Auslegung dieser Bestimmung beigemessen werden kann.

9

Aus diesen Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes ergibt sich für den Fall, dass an der Bauliegenschaft - wie auch im Revisionsfall - Miteigentum nach dem WEG 2002 begründet ist, dass die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen in jedem Fall ausreicht, zumal § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG seinem insoweit klaren Wortlaut nach nicht auf die nach dem WEG 2002 notwendigen Stimmerfordernisse abstellt. Aus diesen Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes ergibt sich für den Fall, dass an der Bauliegenschaft - wie auch im Revisionsfall - Miteigentum nach dem WEG 2002 begründet ist, dass die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen in jedem Fall ausreicht, zumal Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG seinem insoweit klaren Wortlaut nach nicht auf die nach dem WEG 2002 notwendigen Stimmerfordernisse abstellt.

10

Inwiefern die seitens des Landesgesetzgebers vorgenommene Differenzierung zwischen Wohnungseigentümern und

schlichten Miteigentümern unsachlich sein soll, wird von den revisionswerbenden Parteien nicht konkret dargelegt (vgl. dazu auch VwGH 16.11.2022, Ra 2022/06/0093, zur insoweit vergleichbaren Bestimmung des § 29 Abs. 2 lit. a Tiroler Bauordnung 2018). Im Übrigen ist auszuführen, dass die revisionswerbenden Parteien von der Möglichkeit, ihre verfassungsrechtlichen Bedenken an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen, Gebrauch gemacht haben, der deren Beschwerde mit dem oben genannten Beschluss mit näherer Begründung abgelehnt hat. Inwiefern die seitens des Landesgesetzgebers vorgenommene Differenzierung zwischen Wohnungseigentümern und schlichten Miteigentümern unsachlich sein soll, wird von den revisionswerbenden Parteien nicht konkret dargelegt vergliche, dazu auch VwGH 16.11.2022, Ra 2022/06/0093, zur insoweit vergleichbaren Bestimmung des Paragraph 29, Absatz 2, Litera a, Tiroler Bauordnung 2018). Im Übrigen ist auszuführen, dass die revisionswerbenden Parteien von der Möglichkeit, ihre verfassungsrechtlichen Bedenken an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen, Gebrauch gemacht haben, der deren Beschwerde mit dem oben genannten Beschluss mit näherer Begründung abgelehnt hat.

Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 26. Juni 2024

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2024060090.L00

Im RIS seit

06.08.2024

Zuletzt aktualisiert am

26.08.2024

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at