

TE Vwgh Erkenntnis 2012/12/11 2011/05/0019

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.2012

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauO Wr §70 Abs1;
BauRallg;
WEG 2002 §29;
1. AVG § 38 heute
2. AVG § 38 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 38 gültig von 01.02.1991 bis 28.02.2013
1. WEG 2002 § 29 heute
2. WEG 2002 § 29 gültig ab 01.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 222/2021
3. WEG 2002 § 29 gültig von 01.07.2002 bis 30.06.2022

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der LW in Wien, vertreten durch Dr. Wolfgang Zatlascch, Rechtsanwalt in 1060 Wien, Mariahilfer Straße 49, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 29. November 2010, Zl. BOB-340/10, betreffend Zurückweisung eines Bauansuchens (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin beantragte mit Bauansuchen vom 28. April 2010 die baubehördliche Bewilligung für den Einbau eines Portals in eine Außenmauer auf der im Wohnungseigentum stehenden Liegenschaft Gst.Nr. 791/1, EZ. 793, KG M. Ihrem Ansuchen schloss die Beschwerdeführerin unter anderem ein Übereinkommen vom 29. Juni 1961 betreffend eine Nutzungsregelung zwischen der A. reg.Gen.m.b.H. und dem Rechtsvorgänger im Eigentumsanteil der Beschwerdeführerin bei.

Die Baubehörde erster Instanz forderte die Beschwerdeführerin mit Verfahrensordnung vom 5. Mai 2010 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 13 Abs. 3 AVG auf, die fehlende Zustimmung der Eigentümer der Liegenschaft sowie ein Gutachten, dass auf Grund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nachzureichen. Die Baubehörde erster Instanz forderte die Beschwerdeführerin mit Verfahrensordnung vom 5. Mai 2010 unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 13, Absatz 3, AVG auf, die fehlende Zustimmung der Eigentümer der Liegenschaft sowie ein Gutachten, dass auf Grund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nachzureichen.

Mit Eingabe vom 20. Mai 2010 legte die Beschwerdeführerin neben dem geforderten Gutachten erneut das bereits dem Bauansuchen angeschlossene Übereinkommen vom 29. Juni 1961 vor und führte dazu aus, dass ihr das ausschließliche Nutzungsrecht an der Montagehalle, bezeichnet mit Werkstätte, Büro und Lager, sowie Werkstätte und Garage (Punkt A) der Nutzungsregelung) eingeräumt worden sei. Dieses Nutzungsrecht umfasse auch die Nutzungsvereinbarung, Bauwerke auf den entsprechenden Liegenschaftsanteilen zu errichten und zu demolieren, wobei "sowohl (die Beschwerdeführerin), als auch der Wohnungseigentumsorganisator feststellen, dass die Zustimmung zu derartigen Arbeiten bereits erteilt ist" (Punkt G) der Nutzungsregelung). Durch diese vertragliche Bindung, die der Wohnungseigentumsorganisator abgeschlossen habe und die für sämtliche folgende Wohnungseigentümer verbindlich sei, sei die Zustimmung der Wohnungseigentümer zu den gegenständlichen Bauarbeiten bereits gegeben und brauche nicht noch einmal nachgeholt werden. Darüber hinaus sei iSd § 16 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) von einer Genehmigungsfreiheit auszugehen, da - wie dem Gutachten zu entnehmen sei - keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit und des Eigentums gegeben sei, keine Gebäudeteile sonstiger Wohnungseigentümer betroffen und die betreffenden Gebäudeteile im ausschließlichen Nutzungsrecht der Beschwerdeführerin gelegen seien. Weiters sei die Antragslegitimation als Vorfrage iSd § 38 AVG zu überprüfen. Mit Eingabe vom 20. Mai 2010 legte die Beschwerdeführerin neben dem geforderten Gutachten erneut das bereits dem Bauansuchen angeschlossene Übereinkommen vom 29. Juni 1961 vor und führte dazu aus, dass ihr das ausschließliche Nutzungsrecht an der Montagehalle, bezeichnet mit Werkstätte, Büro und Lager, sowie Werkstätte und Garage (Punkt A) der Nutzungsregelung) eingeräumt worden sei. Dieses Nutzungsrecht umfasse auch die Nutzungsvereinbarung, Bauwerke auf den entsprechenden Liegenschaftsanteilen zu errichten und zu demolieren, wobei "sowohl (die Beschwerdeführerin), als auch der Wohnungseigentumsorganisator feststellen, dass die Zustimmung zu derartigen Arbeiten bereits erteilt ist" (Punkt G) der Nutzungsregelung). Durch diese vertragliche Bindung, die der Wohnungseigentumsorganisator abgeschlossen habe und die für sämtliche folgende Wohnungseigentümer verbindlich sei, sei die Zustimmung der Wohnungseigentümer zu den gegenständlichen Bauarbeiten bereits gegeben und brauche nicht noch einmal nachgeholt werden. Darüber hinaus sei iSd Paragraph 16, Absatz 2, Wohnungseigentumsgesetz (WEG) von einer Genehmigungsfreiheit auszugehen, da - wie dem Gutachten zu entnehmen sei - keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit und des Eigentums gegeben sei, keine Gebäudeteile sonstiger Wohnungseigentümer betroffen und die betreffenden Gebäudeteile im ausschließlichen Nutzungsrecht der Beschwerdeführerin gelegen seien. Weiters sei die Antragslegitimation als Vorfrage iSd Paragraph 38, AVG zu überprüfen.

Mit Bescheid vom 28. Mai 2010 wies der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, gemäß § 13 Abs. 3 AVG das Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 29. April 2010 zurück, da die Aufforderung zur Beibringung von Unterlagen vom 5. Mai 2010 zum Teil nicht befolgt worden sei. Mit Bescheid vom 28. Mai 2010 wies der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG das Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 29. April 2010

zurück, da die Aufforderung zur Beibringung von Unterlagen vom 5. Mai 2010 zum Teil nicht befolgt worden sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen eingebrachte Berufung der Beschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass der gemäß § 63 Abs. 1 lit. c Bauordnung für Wien (BO) erforderliche "liquide" Nachweis der Zustimmung der Miteigentümer von der Beschwerdeführerin nicht erbracht worden sei. Der Verweis auf eine vertragliche Vereinbarung bzw. Verpflichtung - die vorgelegte Nutzungsvereinbarung vom 29. Juni 1961 - könne die nach der Bauordnung erforderliche Zustimmung nicht ersetzen. Die Formulierung "...die Vertragspartner (geben) bereits jetzt ihre Zustimmung zu derartigen Arbeiten..." in der Nutzungsvereinbarung enthalte lediglich die zivilrechtlich bedeutsame Zustimmung zu derartigen Baumaßnahmen, nicht jedoch die gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BO notwendige Zustimmung zu einem Bauansuchen. Ob auf Grund dieses Vertrages die Zustimmung der Miteigentümer zu der Bauführung allenfalls in einem gerichtlichen Verfahren erzwungen werden könnte, sei keine Vorfrage im Baubewilligungsverfahren. Das Erfordernis der Zustimmung der (Mit-)Eigentümer im Baubewilligungsverfahren sei nicht nach dem Wohnungseigentumsgesetz - wie die Beschwerdeführerin vermeine -, sondern nach der Bauordnung zu beurteilen. Beim Wohnungseigentum sei - soweit nicht § 62 BO zur Anwendung gelange - die Zustimmung aller Miteigentümer notwendig. Auf die zivilrechtlichen Befugnisse der einzelnen Miteigentümer (bzw. darauf, ob es sich bei dem gegenständlichen Wohnungseigentumsobjekt um ein eigenes Gebäude auf der im Miteigentum stehenden Liegenschaft handle) komme es dabei nicht an. Vielmehr bedürfe das vorliegende Bauvorhaben als - von der Beschwerdeführerin ausdrücklich bestätigte - Verfügungsmaßnahme gemäß § 16 Abs. 2 WEG der Zustimmung aller Miteigentümer bzw. der Ersetzung der Zustimmung aller übrigen Miteigentümer im Außerstreitverfahren. Fehle die Zustimmung von Miteigentümern als Beleg des Bauansuchens, habe die Baubehörde mit der Erlassung eines Verbesserungsauftrages gemäß § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen. Da dem Verbesserungsauftrag vom 5. Mai 2010 innerhalb der zum Nachreichen der fehlenden Einreichunterlagen - der Zustimmungserklärung der Miteigentümer - ausreichend eingeräumten Frist nicht entsprochen worden sei, sei das Bauansuchen gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückzuweisen gewesen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen eingebrachte Berufung der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet ab. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass der gemäß Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, Bauordnung für Wien (BO) erforderliche "liquide" Nachweis der Zustimmung der Miteigentümer von der Beschwerdeführerin nicht erbracht worden sei. Der Verweis auf eine vertragliche Vereinbarung bzw. Verpflichtung - die vorgelegte Nutzungsvereinbarung vom 29. Juni 1961 - könne die nach der Bauordnung erforderliche Zustimmung nicht ersetzen. Die Formulierung "...die Vertragspartner (geben) bereits jetzt ihre Zustimmung zu derartigen Arbeiten..." in der Nutzungsvereinbarung enthalte lediglich die zivilrechtlich bedeutsame Zustimmung zu derartigen Baumaßnahmen, nicht jedoch die gemäß Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO notwendige Zustimmung zu einem Bauansuchen. Ob auf Grund dieses Vertrages die Zustimmung der Miteigentümer zu der Bauführung allenfalls in einem gerichtlichen Verfahren erzwungen werden könnte, sei keine Vorfrage im Baubewilligungsverfahren. Das Erfordernis der Zustimmung der (Mit-)Eigentümer im Baubewilligungsverfahren sei nicht nach dem Wohnungseigentumsgesetz - wie die Beschwerdeführerin vermeine -, sondern nach der Bauordnung zu beurteilen. Beim Wohnungseigentum sei - soweit nicht Paragraph 62, BO zur Anwendung gelange - die Zustimmung aller Miteigentümer notwendig. Auf die zivilrechtlichen Befugnisse der einzelnen Miteigentümer (bzw. darauf, ob es sich bei dem gegenständlichen Wohnungseigentumsobjekt um ein eigenes Gebäude auf der im Miteigentum stehenden Liegenschaft handle) komme es dabei nicht an. Vielmehr bedürfe das vorliegende Bauvorhaben als - von der Beschwerdeführerin ausdrücklich bestätigte - Verfügungsmaßnahme gemäß Paragraph 16, Absatz 2, WEG der Zustimmung aller Miteigentümer bzw. der Ersetzung der Zustimmung aller übrigen Miteigentümer im Außerstreitverfahren. Fehle die Zustimmung von Miteigentümern als Beleg des Bauansuchens, habe die Baubehörde mit der Erlassung eines Verbesserungsauftrages gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG vorzugehen. Da dem Verbesserungsauftrag vom 5. Mai 2010 innerhalb der zum Nachreichen der fehlenden Einreichunterlagen - der Zustimmungserklärung der Miteigentümer - ausreichend eingeräumten Frist nicht entsprochen worden sei, sei das Bauansuchen gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG zurückzuweisen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die belangte Behörde habe die Frage der Antragslegitimation nicht als Vorfrage iSd § 38 AVG geprüft. Durch die Nutzungsvereinbarung vom 29. Juni 1961 sei ihr das ausschließliche Nutzungsrecht an der Montagehalle eingeräumt worden, und die gegenständliche geringfügige Baumaßnahme betreffe ausschließlich diesen Wohnungseigentumsanteil. Bereits durch diese Nutzungsregelung seien ihr alleinige Verwaltungsbefugnisse hinsichtlich der Gebäudeteile im zweiten Hof eingeräumt worden, welche durch die Nutzungsregelung noch dahingehend definiert seien, dass sie die Zustimmung sämtlicher anderer Grundeigentümer besitze, Bauwerke zu errichten und zu demolieren, falls den Bestimmungen der Bauordnung entsprochen werde. Somit liege auf Grund der vertraglichen Vereinbarung eine unangefochtene Antragslegitimation der Beschwerdeführerin allein für Bauvorhaben, die ihren Nutzungsanteil betreffen, vor. Neben dieser vertraglichen Vereinbarung hätte die belangte Behörde aber auch die Bestimmung des § 16 Abs. 2 WEG prüfen müssen. Es sei weder ein wie immer gearteter Nachteil für die sonstigen Wohnungseigentümer noch eine Beeinträchtigung ihrer Integrität gegeben, weshalb von Genehmigungsfreiheit auszugehen sei. Unzutreffend sei die Ansicht der belangten Behörde, wonach die Antragstellung nach der Bauordnung zu beurteilen sei, da zur Antragslegitimation als Vorfrage materiellrechtliche Bestimmungen des ABGB und des WEG heranzuziehen seien.

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die belangte Behörde habe die Frage der Antragslegitimation nicht als Vorfrage iSd Paragraph 38, AVG geprüft. Durch die Nutzungsvereinbarung vom 29. Juni 1961 sei ihr das ausschließliche Nutzungsrecht an der Montagehalle eingeräumt worden, und die gegenständliche geringfügige Baumaßnahme betreffe ausschließlich diesen Wohnungseigentumsanteil. Bereits durch diese Nutzungsregelung seien ihr alleinige Verwaltungsbefugnisse hinsichtlich der Gebäudeteile im zweiten Hof eingeräumt worden, welche durch die Nutzungsregelung noch dahingehend definiert seien, dass sie die Zustimmung sämtlicher anderer Grundeigentümer besitze, Bauwerke zu errichten und zu demolieren, falls den Bestimmungen der Bauordnung entsprochen werde. Somit liege auf Grund der vertraglichen Vereinbarung eine unangefochtene Antragslegitimation der Beschwerdeführerin allein für Bauvorhaben, die ihren Nutzungsanteil betreffen, vor. Neben dieser vertraglichen Vereinbarung hätte die belangte Behörde aber auch die Bestimmung des Paragraph 16, Absatz 2, WEG prüfen müssen. Es sei weder ein wie immer gearteter Nachteil für die sonstigen Wohnungseigentümer noch eine Beeinträchtigung ihrer Integrität gegeben, weshalb von Genehmigungsfreiheit auszugehen sei. Unzutreffend sei die Ansicht der belangten Behörde, wonach die Antragstellung nach der Bauordnung zu beurteilen sei, da zur Antragslegitimation als Vorfrage materiellrechtliche Bestimmungen des ABGB und des WEG heranzuziehen seien.

Nach den Beschwerdeausführungen ist strittig, ob die im Punkt G) der Nutzungsregelung vom 29. Juni 1961 enthaltene Formulierung ("Das unter A) und B) angeführte Benützungs- und Nutzungsrecht beinhaltet auch das Recht, Bauwerke auf den entsprechenden Liegenschaftsanteilen zu errichten und zu demolieren, wobei die Vertragspartner bereits jetzt ihre Zustimmung zu derartigen Arbeiten geben, falls sie den Bestimmungen der Bauordnung entsprechen.") als Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. c BO zu beurteilen ist.

Nach den Beschwerdeausführungen ist strittig, ob die im Punkt G) der Nutzungsregelung vom 29. Juni 1961 enthaltene Formulierung ("Das unter A) und B) angeführte Benützungs- und Nutzungsrecht beinhaltet auch das Recht, Bauwerke auf den entsprechenden Liegenschaftsanteilen zu errichten und zu demolieren, wobei die Vertragspartner bereits jetzt ihre Zustimmung zu derartigen Arbeiten geben, falls sie den Bestimmungen der Bauordnung entsprechen.") als Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne des Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO zu beurteilen ist.

Gemäß dieser Gesetzesstelle hat der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist. Diese Zustimmung muss "liquid" im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gegeben sein. Ein liquider Nachweis liegt nur dann vor, wenn es keinesfalls fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde (vgl. dazu die Nachweise zur Judikatur bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 176).

Gemäß dieser Gesetzesstelle hat der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist. Diese Zustimmung muss "liquid" im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gegeben sein. Ein liquider Nachweis liegt nur dann vor, wenn es keinesfalls fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde vergleiche , dazu die Nachweise zur Judikatur bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 176).

Die sachliche Rechtfertigung für das Erfordernis der Zustimmung liegt unter anderem darin, dass eine Baubewilligung, eine Bauführung und der dann gegebene Baubestand regelmäßig auch baurechtliche Pflichten nach sich ziehen

(vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2007, Zl. 2004/05/0207). Die sachliche Rechtfertigung für das Erfordernis der Zustimmung liegt unter anderem darin, dass eine Baubewilligung, eine Bauführung und der dann gegebene Baubestand regelmäßig auch baurechtliche Pflichten nach sich ziehen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2007, Zl. 2004/05/0207).

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren, es bezieht sich somit immer nur auf ein konkretes, in den Einreichunterlagen definiertes Bauvorhaben (vgl. Moritz, aaO, S. 197). Somit ist immer nur ein konkretes Projekt gegenständlich, auch im Hinblick auf die zuvor angesprochenen, damit allenfalls verbundenen Verpflichtungen. Folglich muss sich die baurechtlich notwendige Eigentümerzustimmung aus baurechtlicher Sicht auch auf ein konkretes Bauprojekt beziehen. Die Eigentümerzustimmung kann zwar durch eine gerichtliche Entscheidung ersetzt werden, jedoch auch diese muss das konkrete Projekt betreffen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0145). Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren, es bezieht sich somit immer nur auf ein konkretes, in den Einreichunterlagen definiertes Bauvorhaben vergleiche , Moritz, aaO, S. 197). Somit ist immer nur ein konkretes Projekt gegenständlich, auch im Hinblick auf die zuvor angesprochenen, damit allenfalls verbundenen Verpflichtungen. Folglich muss sich die baurechtlich notwendige Eigentümerzustimmung aus baurechtlicher Sicht auch auf ein konkretes Bauprojekt beziehen. Die Eigentümerzustimmung kann zwar durch eine gerichtliche Entscheidung ersetzt werden, jedoch auch diese muss das konkrete Projekt betreffen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0145).

Ausgehend davon ist die belangte Behörde mit Recht davon ausgegangen, dass im Beschwerdefall die nach § 63 Abs. 1 lit. c BO geforderte Zustimmung des Grundeigentümers zum konkreten Bauansuchen der Beschwerdeführerin nicht vorliegt, weil ein "liquider" Nachweis einer derartigen Zustimmung nicht erbracht worden ist und die Formulierung im Punkt G) der Nutzungsregelung zwar die zivilrechtlich bedeutsame "Zustimmung zu derartigen Arbeiten..., falls sie den Bestimmungen der Bauordnung entsprechen" enthält, aber nicht als die im Sinne der baurechtlichen Regelung notwendige Zustimmung zu einem - bestimmten - Bauansuchen gewertet werden kann. Der Hinweis auf eine vertragliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern kann diese nach der Bauordnung erforderliche Zustimmung nicht ersetzen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. März 1993, Zl. 93/05/0034, mwN). Ob die Zustimmung der Miteigentümer zu der gegenständlichen Bauführung allenfalls in einem gerichtlichen Verfahren erzwungen werden kann, hatte die belangte Behörde nicht, auch nicht als Vorfrage zu prüfen (vgl. die Nachweise bei Moritz, aaO, S. 177). Ausgehend davon ist die belangte Behörde mit Recht davon ausgegangen, dass im Beschwerdefall die nach Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO geforderte Zustimmung des Grundeigentümers zum konkreten Bauansuchen der Beschwerdeführerin nicht vorliegt, weil ein "liquider" Nachweis einer derartigen Zustimmung nicht erbracht worden ist und die Formulierung im Punkt G) der Nutzungsregelung zwar die zivilrechtlich bedeutsame "Zustimmung zu derartigen Arbeiten..., falls sie den Bestimmungen der Bauordnung entsprechen" enthält, aber nicht als die im Sinne der baurechtlichen Regelung notwendige Zustimmung zu einem - bestimmten - Bauansuchen gewertet werden kann. Der Hinweis auf eine vertragliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern kann diese nach der Bauordnung erforderliche Zustimmung nicht ersetzen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. März 1993, Zl. 93/05/0034, mwN). Ob die Zustimmung der Miteigentümer zu der gegenständlichen Bauführung allenfalls in einem gerichtlichen Verfahren erzwungen werden kann, hatte die belangte Behörde nicht, auch nicht als Vorfrage zu prüfen vergleiche , die Nachweise bei Moritz, aaO, S. 177).

Auch für Ansuchen um Baubewilligung auf einer im Wohnungseigentum stehenden Liegenschaft ist vom Bauwerber die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BO anzuschließen, die allerdings gegebenenfalls nach den Regeln des WEG ersetzt werden kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2004/05/0105), wobei sich jedoch auch das, entsprechend den obigen Darlegungen, auf das konkrete Bauprojekt beziehen muss. Auch für Ansuchen um Baubewilligung auf einer im Wohnungseigentum stehenden Liegenschaft ist vom Bauwerber die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer gemäß Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO anzuschließen, die allerdings gegebenenfalls nach den Regeln des WEG ersetzt werden kann vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2004/05/0105), wobei sich jedoch auch das, entsprechend den obigen Darlegungen, auf das konkrete Bauprojekt beziehen muss.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBI. II Nr. 455/2008.Die Entscheidung über den Aufwandsersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 11. Dezember 2012

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2011050019.X00

Im RIS seit

28.12.2012

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at