

TE Vwgh Erkenntnis 2011/12/13 2011/05/0160

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.12.2011

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauRallg;
VwRallg;
1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Hofrat Dr. Enzenhofer und die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der S R in Wien, vertreten durch Mag. Dr. Otto Ranzenhofer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Saltorgasse 1/9, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 21. September 2011, Zl. BOB-296/11, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: A W in Wien, weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der vorliegenden Beschwerde und dem angefochtenen Bescheid ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin Mieterin der Wohnung Top Nr. 17 in der im Miteigentum dreier Personen stehenden Liegenschaft in Wien, R-gasse 1 ist. Mit Bescheid vom 26. April 2011 hatte der Magistrat Wien der Beschwerdeführerin gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit § 68 Abs. 1 BO die Bewilligung erteilt, in Wien, R.-gasse 1, Top Nr. 17, im Dachgeschoß Raumeinteilungen und Raumwidmungen abzuändern und einen Treppenhauszubau zur Dachterrasse zu errichten. Dagegen erhob der Mitbeteiligte, der einer der drei Miteigentümer der bezeichneten Liegenschaft ist, Berufung und begründete sie wie folgt: Aus der vorliegenden Beschwerde und dem angefochtenen Bescheid ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin Mieterin der Wohnung Top Nr. 17 in der im Miteigentum dreier Personen stehenden Liegenschaft in Wien, R-gasse 1 ist. Mit Bescheid vom 26. April 2011 hatte der Magistrat Wien der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit Paragraph 68, Absatz eins, BO die Bewilligung erteilt, in Wien, R.-gasse 1, Top Nr. 17, im Dachgeschoß Raumeinteilungen und Raumwidmungen abzuändern und einen Treppenhauszubau zur Dachterrasse zu errichten. Dagegen erhob der Mitbeteiligte, der einer der drei Miteigentümer der bezeichneten Liegenschaft ist, Berufung und begründete sie wie folgt:

"Bei der mündlichen Verhandlung habe ich den statischen Nachweis für den Mauerdurchbruch im Abstellraum gefordert, der nicht vorhanden war. Bei der mündlichen Verhandlung hat der Architekt (...) erklärt, er habe mit dem Durchbruch nichts zu tun und könne darüber nicht Auskunft geben.

Da der Durchbruch eine Auswechslung im doppelten Gesperre mit Abflussleitung erfordert, habe ich einen statischen Nachweis über die Ausführung gefordert - es ist offen.

Gegen den Bescheid erhebe ich Berufung und fordere die Schließung des Durchbruches mit Wiederherstellung des Gesperres."

Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde daraufhin, gestützt auf § 63 Abs. 1 lit. c BO und die dazu ergangene hg. Judikatur, die beantragte Bewilligung. Sie stellte fest, dass der Mauerdurchbruch im Abstellraum vom bewilligten Bauvorhaben erfasst ist. Begründend führte sie zusammengefasst aus, die erforderliche Zustimmung aller Miteigentümer zum gegenständlichen Bauvorhaben liege angesichts "der eindeutigen Ausführungen in der vorliegenden Berufung" im Zeitpunkt der Entscheidung der Berufsbehörde nicht vor. Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde daraufhin, gestützt auf Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO und die dazu ergangene hg. Judikatur, die beantragte Bewilligung. Sie stellte fest, dass der Mauerdurchbruch im Abstellraum vom bewilligten Bauvorhaben erfasst ist. Begründend führte sie zusammengefasst aus, die erforderliche Zustimmung aller Miteigentümer zum gegenständlichen Bauvorhaben liege angesichts "der eindeutigen Ausführungen in der vorliegenden Berufung" im Zeitpunkt der Entscheidung der Berufsbehörde nicht vor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die genannte Tatsachenfeststellung nicht bestritten, aber vorgebracht wird, die Ausführungen des Mitbeteiligten in seiner Berufung seien nicht als Zurückziehung seiner Zustimmung zur Bauführung zu werten. Überdies habe der Eigentümer seine Zustimmung in Form einer privatrechtlichen Erklärung gegenüber dem Bauwerber zurückzuziehen; eine derartige Erklärung habe der Mitbeteiligte gegenüber der Beschwerdeführerin jedoch nicht abgegeben.

Darüber hat der Verwaltungsgerichtshof in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen. Darüber hat der Verwaltungsgerichtshof in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

1. Die Beschwerde ist nicht begründet.

1.1. Gemäß § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien hat der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) anzuschließen, wenn er nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden. 1.1. Gemäß Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, der Bauordnung für Wien hat der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) anzuschließen, wenn er nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden.

Die Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne des § 63 Abs. 1 lit c der Bauordnung für Wien ist, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer (Alleineigentümer) ist, nur ein Beleg des Bauansuchens und kann durch Richterspruch ersetzt werden. Daraus ergibt sich, dass der Grundeigentümer am Bauverfahren regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teilnimmt, ob seine Zustimmung vorliegt oder nicht. Darüber hinaus kann der Grundeigentümer etwa noch Partei des Bauverfahrens hinsichtlich sein Eigentum unmittelbar betreffender Auflagen sein. Er genießt somit im Baubewilligungsverfahren eine eingeschränkte Parteistellung (vgl. die Nachweise im hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2008, Zl. 2007/05/0147). Die Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne des Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, der Bauordnung für Wien ist, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer (Alleineigentümer) ist, nur ein Beleg des Bauansuchens und kann durch Richterspruch ersetzt werden. Daraus ergibt sich, dass der Grundeigentümer am Bauverfahren regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teilnimmt, ob seine Zustimmung vorliegt oder nicht. Darüber hinaus kann der Grundeigentümer etwa noch Partei des Bauverfahrens hinsichtlich sein Eigentum unmittelbar betreffender Auflagen sein. Er genießt somit im Baubewilligungsverfahren eine eingeschränkte Parteistellung vergleiche , die Nachweise im hg. Erkenntnis vom 27. Mai 2008, Zl. 2007/05/0147).

Die Zustimmung des Grundeigentümers muss nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes "liquid" vorliegen, dh es darf nicht strittig sein, ob der Grundeigentümer seine Zustimmung erteilt hat. Die Zustimmung des Miteigentümers ist bis zur Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides rechtlich erheblich, dh die Zustimmung kann auch im Berufungsverfahren (etwa in der Berufung) mit der Wirkung zurückgezogen werden, dass die Baubewilligung nicht mehr erteilt werden kann (vgl. die Nachweise im hg. Erkenntnis vom 3. Mai 2011, Zl. 2008/05/0175). Die Zustimmung des Grundeigentümers muss nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes "liquid" vorliegen, dh es darf nicht strittig sein, ob der Grundeigentümer seine Zustimmung erteilt hat. Die Zustimmung des Miteigentümers ist bis zur Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides rechtlich erheblich, dh die Zustimmung kann auch im Berufungsverfahren (etwa in der Berufung) mit der Wirkung zurückgezogen werden, dass die Baubewilligung nicht mehr erteilt werden kann vergleiche , die Nachweise im hg. Erkenntnis vom 3. Mai 2011, Zl. 2008/05/0175).

Aus welchen Gründen der Grundeigentümer (Miteigentümer) seine Zustimmung verweigert bzw. ob er zur Verweigerung oder zum Widerruf einer allenfalls bereits erteilten Zustimmung berechtigt ist, ist keine im Verwaltungsverfahren, sondern eine von den ordentlichen Gerichten zu lösende Frage (vgl. die zitierten Erkenntnisse, Zlen. 2007/05/0147 und 2008/05/0175, jeweils mwN). Aus welchen Gründen der Grundeigentümer (Miteigentümer) seine Zustimmung verweigert bzw. ob er zur Verweigerung oder zum Widerruf einer allenfalls bereits erteilten Zustimmung berechtigt ist, ist keine im Verwaltungsverfahren, sondern eine von den ordentlichen Gerichten zu lösende Frage vergleiche , die zitierten Erkenntnisse, Zlen. 2007/05/0147 und 2008/05/0175, jeweils mwN).

1.2. Von seiner auf die Frage der Zustimmung zum Bauvorhaben eingeschränkten Parteistellung machte der Mitbeteiligte in seiner Berufung insofern Gebrauch, als er die "Schließung des Durchbruches mit Wiederherstellung des Gesperres" forderte. Dass er mit dieser - gegen die Intentionen der bauwerbenden Beschwerdeführerin gerichteten - Forderung zum Ausdruck brachte, dem (diesen Durchbruch beinhaltenden) Bauvorhaben nicht (mehr) zuzustimmen, unterliegt entgegen der in der Beschwerde vertretenen Ansicht keinem Zweifel. Von einer im Zeitpunkt der Berufungsentscheidung liquid - also unstrittig - vorliegenden Zustimmung des Mitbeteiligten kann somit, wovon die belangte Behörde zutreffend ausging, nicht die Rede sein. Es kommt daher für das Verwaltungsverfahren auch nicht darauf an, ob der Mitbeteiligte gegenüber der Beschwerdeführerin seine Zustimmung in Form einer privatrechtlichen Erklärung zurückgezogen hat. Ob aber die Zustimmung vereinbarungswidrig nicht erteilt wurde, ist (wie bereits erwähnt) im zivilgerichtlichen Verfahren zu klären.

2. Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. 2. Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß Paragraph 35, Absatz eins, VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 13. Dezember 2011

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsgebiete Baurecht Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Grundeigentümer
Rechtsnachfolger Umfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte
Parteistellung Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2011050160.X00

Im RIS seit

10.01.2012

Zuletzt aktualisiert am

07.03.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at