

TE Vwgh Erkenntnis 2009/2/24 2007/06/0133

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.02.2009

Index

L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 2001 §21 Abs2 lit a;
VwRallg;
WEG 1975;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der 1. der E T, 2. der M H, beide in X, 3. des S H, in Y, Bundesrepublik Deutschland, 4. der A H, und 5. des M R, beide in X, alle vertreten durch Dr. Christian Prader, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Dr. Glatz Straße 1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 29. März 2007, Zl. Ve1-8-1/378-1, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. D OHG, in X, vertreten durch Dr. G. Heinz Waldmüller, Dr. Martin Baldauf und Dr. Ralf Wenzel, 6020 Innsbruck, Fallmerayerstraße 8; 2. Gemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der 1. der E T, 2. der M H, beide in römisch zehn, 3. des S H, in Y, Bundesrepublik Deutschland, 4. der A H, und 5. des M R, beide in römisch zehn, alle vertreten durch Dr. Christian Prader, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Dr. Glatz Straße 1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 29. März 2007, Zl. Ve1-8-1/378-1, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. D OHG, in römisch zehn, vertreten durch Dr. G. Heinz Waldmüller, Dr. Martin Baldauf und Dr. Ralf Wenzel, 6020 Innsbruck, Fallmerayerstraße 8; 2. Gemeinde römisch zehn, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 und der Erstmitbeteiligten in Höhe von insgesamt EUR 1.106,40 je zur Hälfte binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 31. Jänner 2007 der Erstmitbeteiligten die Baubewilligung für die geplante geänderte Ausführung der Tiefgaragenabfahrt auf dem Grundstück Nr. 385/1, KG X, damit den Tiroler Bauvorschriften entsprochen werde. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass anlässlich der Erteilung der Benützungsbewilligung für die Wohnanlage festgestellt worden sei, dass das mit Bescheid vom 14. Oktober 1999 genehmigte Bauvorhaben im Bereich der Tiefgarage abweichend ausgeführt worden sei. Die ausgeführte Rampe sei entgegen den genehmigten Plänen nicht als überdachte Rampe mit einer ebenen Standfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgeführt worden. Das Garagentor sei weiter nach unten versetzt worden und die Rampenneigung betrage durchgehend 12% bis 19%. Nicht überdachte Rampen dürften eine Neigung von 15 % nicht überschreiten. Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 31. Jänner 2007 der Erstmitbeteiligten die Baubewilligung für die geplante geänderte Ausführung der Tiefgaragenabfahrt auf dem Grundstück Nr. 385/1, KG römisch zehn, damit den Tiroler Bauvorschriften entsprochen werde. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass anlässlich der Erteilung der Benützungsbewilligung für die Wohnanlage festgestellt worden sei, dass das mit Bescheid vom 14. Oktober 1999 genehmigte Bauvorhaben im Bereich der Tiefgarage abweichend ausgeführt worden sei. Die ausgeführte Rampe sei entgegen den genehmigten Plänen nicht als überdachte Rampe mit einer ebenen Standfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgeführt worden. Das Garagentor sei weiter nach unten versetzt worden und die Rampenneigung betrage durchgehend 12% bis 19%. Nicht überdachte Rampen dürften eine Neigung von 15 % nicht überschreiten.

Die Beschwerdeführer erhoben dagegen Berufung. Sie sind Miteigentümer an des verfahrensgegenständlichen Baugrundstückes, an dem Wohnungseigentum begründet ist.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 21. Februar 2007 als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde führte im Wesentlichen aus, gemäß § 25 Tir. BauO 2001 (TBO 2001) seien Parteien im Bauverfahren der Bauwerber selbst und die Nachbarn. Da die Beschwerdeführer keine Parteistellung besäßen, hätten sie keine Berufungslegitimation und die Berufung sei als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Dem Bauansuchen sei nach § 21 leg. cit. bei Neu- und Zubauten der Nachweis des Eigentums oder des Baurechts am Bauplatz oder wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter sei, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers anzuschließen. Für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum bestehe, bedürfe es des Nachweises des Miteigentums, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer. Der Behörde liege weiters ein Grundbuchsauszug vor, aus dem hervorgehe, dass die Erstmitbeteiligte zu einem 3/940-Anteil Miteigentümerin an dem verfahrensgegenständlichen Wohnhaus sei. Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 21. Februar 2007 als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde führte im Wesentlichen aus, gemäß Paragraph 25, Tir. BauO 2001 (TBO 2001) seien Parteien im Bauverfahren der Bauwerber selbst und die Nachbarn. Da die Beschwerdeführer keine Parteistellung besäßen, hätten sie keine Berufungslegitimation und die Berufung sei als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Dem Bauansuchen sei nach Paragraph 21, leg. cit. bei Neu- und Zubauten der Nachweis des Eigentums oder des Baurechts am Bauplatz oder wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter sei, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers anzuschließen. Für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum bestehe, bedürfe es des Nachweises des Miteigentums, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer. Der Behörde liege weiters ein Grundbuchsauszug vor, aus dem hervorgehe, dass die Erstmitbeteiligte zu einem 3/940-Anteil Miteigentümerin an dem verfahrensgegenständlichen Wohnhaus sei.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sämtliche Vorstellungswerber Miteigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft der Wohnanlage E. auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück seien. Parteien seien nach der TBO 2001 (§ 25) lediglich der Bauwerber selbst bzw. die Nachbarn. Auch § 21 Abs. 2 TBO 2001 weite den Begriff der Partei nicht auf die Miteigentümer aus. Gemäß § 21 Abs. 2 TBO 2001 sei bei Neu- und Zubauten der Nachweis des Eigentums oder des Baurechts an einem Bauplatz, oder wenn der Bauwerber nicht

Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. Bauberechtigten vorzulegen. Für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum bestehe, bedürfe es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer. Im Falle des Bestehens eines Wohnungseigentums sei weiters auch für Neu- und Zubauten kein Zustimmungserfordernis anderer Miteigentümer notwendig. Dies gelte sowohl für im Wohnungseigentum stehende Wohnungen, als auch, wie im vorliegenden Fall für gemeinsam genutzte Anlagenteile. Eine unzulässige Inanspruchnahme könne nämlich durch bestehende wohnungseigentumsrechtliche Vorschriften unmittelbar zivilgerichtlich bekämpft werden, weshalb es keines zusätzlichen Verwaltungsrechtsschutzes bedürfe. Der Prüfungsmaßstab für die Erteilung der Baubewilligung nach der TBO 2001 sei nicht die privatrechtliche Verfügungsmacht, sondern ausschließlich das dem öffentlichen Recht angehörende Bau- und Raumordnungsrecht. Die Miteigentümer könnten aus § 25 und § 21 TBO 2001 in der geltenden Fassung weder eine Parteistellung an sich, noch ein sich daraus weiters ergebendes Zustimmungserfordernis zum vorliegenden Bauansuchen ableiten. Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sämtliche Vorstellungswerber Miteigentümer der Wohnungseigentumsgemeinschaft der Wohnanlage E. auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück seien. Parteien seien nach der TBO 2001 (Paragraph 25,) lediglich der Bauwerber selbst bzw. die Nachbarn. Auch Paragraph 21, Absatz 2, TBO 2001 weite den Begriff der Partei nicht auf die Miteigentümer aus. Gemäß Paragraph 21, Absatz 2, TBO 2001 sei bei Neu- und Zubauten der Nachweis des Eigentums oder des Baurechts an einem Bauplatz, oder wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. Bauberechtigten vorzulegen. Für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum bestehe, bedürfe es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer. Im Falle des Bestehens eines Wohnungseigentums sei weiters auch für Neu- und Zubauten kein Zustimmungserfordernis anderer Miteigentümer notwendig. Dies gelte sowohl für im Wohnungseigentum stehende Wohnungen, als auch, wie im vorliegenden Fall für gemeinsam genutzte Anlagenteile. Eine unzulässige Inanspruchnahme könne nämlich durch bestehende wohnungseigentumsrechtliche Vorschriften unmittelbar zivilgerichtlich bekämpft werden, weshalb es keines zusätzlichen Verwaltungsrechtsschutzes bedürfe. Der Prüfungsmaßstab für die Erteilung der Baubewilligung nach der TBO 2001 sei nicht die privatrechtliche Verfügungsmacht, sondern ausschließlich das dem öffentlichen Recht angehörende Bau- und Raumordnungsrecht. Die Miteigentümer könnten aus Paragraph 25 und Paragraph 21, TBO 2001 in der geltenden Fassung weder eine Parteistellung an sich, noch ein sich daraus weiters ergebendes Zustimmungserfordernis zum vorliegenden Bauansuchen ableiten.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

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

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

Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBI. Nr. 94 in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 35/2005 und der Kundmachung LGBI. Nr. 60/2005, anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBI. Nr. 94 in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2005, und der Kundmachung Landesgesetzblatt Nr. 60 aus 2005,, anzuwenden.

Gemäß § 21 Abs. 1 erster Satz TBO 2001 ist um die Erteilung der Baubewilligung bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Gemäß Paragraph 21, Absatz eins, erster Satz TBO 2001 ist um die Erteilung der Baubewilligung bei der Behörde schriftlich anzusuchen.

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung sind dem Bauansuchen die Planunterlagen (§ 23) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten: Gemäß Absatz 2, dieser

Bestimmung sind dem Bauansuchen die Planunterlagen (Paragraph 23,) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

"a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer."

Gemäß § 25 Abs. 1 TBO 2001 sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber und die Nachbarn. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, TBO 2001 sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber und die Nachbarn.

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt. Gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass sie den Einwand erhoben hätten, die Erstmitbeteiligte würde die Voraussetzungen der Antragstellung mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 nicht erfüllen. Die Erstmitbeteiligte habe um eine nachträgliche Baubewilligung für die Ausführung der Tiefgaragenabfahrt angesucht, wobei die Planung so gestaltet sei, dass die Abfahrt durch den Grund (Garten) der Viertbeschwerdeführerin verlaufe. Die Erstmitbeteiligte sei nur mehr formal Mit- und Wohnungseigentümerin, da die ihr nach dem Grundbuchstand zugeordneten Anteile zum Einen zum Zeitpunkt der Wohnungseigentumsbegründung nicht wohnungseigentumstauglich gewesen seien und zum Anderen bis dato nicht errichtet worden seien und auch nicht mehr zur Ausführung gelangen würden. Die Verneinung der Prüfung der Aktivlegitimation widerspreche der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach bei Adressierung des Bescheides an den Eigentümer stets bei entsprechendem Vorbringen auch zu hinterfragen sei, wer nun tatsächlich der Eigentümer sei (Hinweis auf das Erkenntnis Zl. 95/06/0048). Konkret habe die Erstmitbeteiligte keine Eigentümerstellung mehr. Dies ergebe sich eindeutig daraus, dass das Wohnungseigentums-Objekt, das ihr zugeordnet worden sei, nicht existent sei und sie keine anderen Miteigentumsanteile mehr besitze. Aus all diesen Gründen fehle es der Erstmitbeteiligten am Erfordernis des Miteigentums und sohin an der Parteistellung im vorliegenden Bauverfahren. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass sie den Einwand erhoben hätten, die Erstmitbeteiligte würde die Voraussetzungen der Antragstellung mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, TBO 2001 nicht erfüllen. Die Erstmitbeteiligte habe um eine nachträgliche Baubewilligung für die Ausführung der Tiefgaragenabfahrt angesucht, wobei die Planung so gestaltet sei, dass die Abfahrt durch den Grund (Garten) der Viertbeschwerdeführerin verlaufe. Die Erstmitbeteiligte sei nur mehr formal Mit- und Wohnungseigentümerin, da die ihr nach dem Grundbuchstand zugeordneten Anteile zum Einen zum Zeitpunkt der Wohnungseigentumsbegründung nicht wohnungseigentumstauglich gewesen seien und zum Anderen bis dato nicht errichtet worden seien und auch nicht mehr zur Ausführung gelangen würden. Die Verneinung der Prüfung der Aktivlegitimation widerspreche der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach bei Adressierung des Bescheides an den Eigentümer stets bei entsprechendem Vorbringen auch zu hinterfragen sei, wer nun tatsächlich der Eigentümer sei (Hinweis auf das Erkenntnis Zl. 95/06/0048). Konkret habe die Erstmitbeteiligte keine Eigentümerstellung mehr. Dies ergebe sich eindeutig daraus, dass das Wohnungseigentums-Objekt, das ihr zugeordnet worden sei, nicht existent sei und sie keine anderen Miteigentumsanteile mehr besitze. Aus all diesen Gründen fehle es der Erstmitbeteiligten am Erfordernis des Miteigentums und sohin an der Parteistellung im vorliegenden Bauverfahren.

Dem ist entgegenzuhalten, dass gemäß § 25 Abs. 1 TBO in einem Baubewilligungsverfahren nur dem Bauwerber und den Nachbarn Parteistellung zukommt. Nachbarn sind die Eigentümer von Grundstücken, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest innerhalb des in § 25 Abs. 2 TBO 2001 festgelegten Abstandes zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen. Dem ist entgegenzuhalten, dass gemäß Paragraph 25, Absatz eins, TBO in einem Baubewilligungsverfahren nur dem Bauwerber und den Nachbarn Parteistellung zukommt. Nachbarn sind die

Eigentümer von Grundstücken, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest innerhalb des in Paragraph 25, Absatz 2, TBO 2001 festgelegten Abstandes zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen.

§ 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001 normiert zwar ein Zustimmungsrecht des Eigentümers bzw. des Bauberechtigten - und dies stellt ein weiteres, wenn auch eingeschränktes Parteirecht dar -, wenn der Bauwerber weder Grundeigentümer noch Bauberechtigter ist. Für den Fall eines Neu- und Zubaus an einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum besteht, sieht diese Bestimmung vor, dass es in diesem Fall des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers bedarf, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer (vgl. dazu grundsätzlich das hg. Erkenntnis vom 21. Oktober 2004, Zl. 2004/06/0147, und die in Schwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 137, wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen zu § 21 Abs. 2 lit. a in der Fassung der 4. BO-Novelle LGBl. Nr. 42/2001, dieser Fassung entspricht der wiederverlautbarte § 21 Abs. 2 lit. a TBO 2001; aus diesen ergibt sich auch, dass die bisher vorgenommene Unterscheidung in dieser Bestimmung zwischen den im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen, Räumlichkeiten und Liegenschaftsanteilen einerseits und den gemeinsam genutzten Anlageteilen - eine Garagenabfahrt ist wohl darunter zu subsumieren- andererseits entfalle. Eine unzulässige Inanspruchnahme gemeinsam genutzter Anlagenteile könne von den übrigen Wohnungseigentümern nach den wohnungseigentumsrechtlichen Bestimmungen unmittelbar zivilrechtlich bekämpft werden, weshalb es nicht zusätzlich eines Verwaltungsrechtsschutzes bedürfe. Es entfalle damit aber immer nur die baurechtliche Nachweispflicht, die Zustimmungserfordernisse nach dem WEG 1975 blieben davon unberührt). Aus letzterer Bestimmung kann sich für die Beschwerdeführer (insbesondere auch für die Viertbeschwerdeführerin, deren Gartenanteil durch die im Bauvorhaben vorgesehene geänderte Lage einer Stützmauer berührt wird) kein Zustimmungsrecht und damit eine eingeschränkte Parteistellung im vorliegenden Fall ergeben, weil es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben um keinen Neu- oder Zubau, sondern lediglich um einen Umbau (§ 2 Abs. 9 TBO 2001), allenfalls eine sonstige Änderung im Sinne des § 20 Abs. 1 lit. b) TBO 2001 handelt. Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, TBO 2001 normiert zwar ein Zustimmungsrecht des Eigentümers bzw. des Bauberechtigten - und dies stellt ein weiteres, wenn auch eingeschränktes Parteirecht dar -, wenn der Bauwerber weder Grundeigentümer noch Bauberechtigter ist. Für den Fall eines Neu- und Zubaus an einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum besteht, sieht diese Bestimmung vor, dass es in diesem Fall des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers bedarf, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer vergleiche dazu grundsätzlich das hg. Erkenntnis vom 21. Oktober 2004, Zl. 2004/06/0147, und die in Schwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 137, wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen zu Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, in der Fassung der 4. BO-Novelle Landesgesetzblatt Nr. 42 aus 2001., dieser Fassung entspricht der wiederverlautbarte Paragraph 21, Absatz 2, Litera a, TBO 2001; aus diesen ergibt sich auch, dass die bisher vorgenommene Unterscheidung in dieser Bestimmung zwischen den im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen, Räumlichkeiten und Liegenschaftsanteilen einerseits und den gemeinsam genutzten Anlageteilen - eine Garagenabfahrt ist wohl darunter zu subsumieren- andererseits entfalle. Eine unzulässige Inanspruchnahme gemeinsam genutzter Anlagenteile könne von den übrigen Wohnungseigentümern nach den wohnungseigentumsrechtlichen Bestimmungen unmittelbar zivilrechtlich bekämpft werden, weshalb es nicht zusätzlich eines Verwaltungsrechtsschutzes bedürfe. Es entfalle damit aber immer nur die baurechtliche Nachweispflicht, die Zustimmungserfordernisse nach dem WEG 1975 blieben davon unberührt). Aus letzterer Bestimmung kann sich für die Beschwerdeführer (insbesondere auch für die Viertbeschwerdeführerin, deren Gartenanteil durch die im Bauvorhaben vorgesehene geänderte Lage einer Stützmauer berührt wird) kein Zustimmungsrecht und damit eine eingeschränkte Parteistellung im vorliegenden Fall ergeben, weil es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben um keinen Neu- oder Zubau, sondern lediglich um einen Umbau (Paragraph 2, Absatz 9, TBO 2001), allenfalls eine sonstige Änderung im Sinne des Paragraph 20, Absatz eins, Litera b,) TBO 2001 handelt.

Abgesehen davon ist festzustellen, dass die Erstmitbeteiligte nach dem im Akt einliegenden Grundbuchsauszug vom 2. November 2006 als Miteigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstückes aufscheint. Die Beschwerdeführer behaupten auch nicht, dass die Erstmitbeteiligte im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides (am 23. Februar 2007) nicht Miteigentümerin dieses Grundstückes gewesen sei, sondern dass sie als Miteigentümerin auszuscheiden sei. Entscheidend ist aber allein die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides.

Die Zurückweisung der Berufung der Beschwerdeführer erfolgte daher zu Recht.

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

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 24. Februar 2009

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Individuelle Normen und Parteienrechte Diverses VwRallg9/5
Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2007060133.X00

Im RIS seit

19.03.2009

Zuletzt aktualisiert am

31.07.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at