

TE Vwgh Erkenntnis 1984/10/4 82/06/0022

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.10.1984

Index

L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;

L82000 Bauordnung;

L82005 Bauordnung Salzburg;

L82205 Aufzug Salzburg;

20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

AufzugsG Slbg §14a;

BauPolG Slbg 1973 §7 Abs1;

BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 lite;

BauRallg impl;

WEG 1975 §17;

1. WEG 1975 § 17 gültig von 01.01.2002 bis 30.06.2002 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 70/2002
2. WEG 1975 § 17 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
3. WEG 1975 § 17 gültig von 01.09.1999 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
4. WEG 1975 § 17 gültig von 01.03.1997 bis 31.08.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
5. WEG 1975 § 17 gültig von 01.01.1994 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993
6. WEG 1975 § 17 gültig von 01.09.1975 bis 31.12.1993

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hinterwirth, über die Beschwerde der X-Wohnungsbau Gesellschaft mbH in S, vertreten durch Dr. Wolfgang Berger jun., Rechtsanwalt in Salzburg, Sterneckstraße 55, gegen den Bes

cheid der Salzburger Landesregierung vom 14. Jänner 1982, Zl. 1/02-18.731/8-1979, betreffend Bau- und Benützungsbewilligungen (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Saalfelden, vertreten durch den Bürgermeister, 2. G in S, und 3. FF in S), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der "Vermögensplanung-Wohnbaugenossenschaft" (an anderen Stellen des Aktes als "Vermögensplanung-Wohnungsbau-Gesellschaft m. b.H." bzw. "Vermögensplanung Wohnbau-Gesellschaft" bezeichnet) in Salzburg - in welcher Rechtsbeziehung sie zur Beschwerdeführerin steht, ist nicht aktenkundig - wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Saalfelden vom 22. November 1971 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung von sechs Apartmenthäusern auf den Grundparzellen 701/4 und 710/1, je KG. Y, erteilt. Durch die Bezugnahme auf die Verhandlungsschrift wurde die dort vorgesehene Auflage (Pkt. 23), wonach für die Personenaufzüge die erforderlichen Projekte bei der Bezirkshauptmannschaft Zell am See einzubringen seien und um Genehmigung anzusuchen sei, Teil der Baubewilligung. Diese Baubewilligung, die noch auf Grund der Salzburger Landbauordnung erteilt worden war, erwuchs in Rechtskraft.

Nach Abänderung des Niveaus mit Bescheid vom 21. Februar 1972 erteilte der Bürgermeister mit den einander Überschneidenden Bescheiden vom 21. März 1974 und 21. März 1975 gemäß § 91 der Salzburger Landbauordnung für die Wohnhäuser I, II und III (Z Nr. 31, 32 und 33) die Benützungsbewilligung, wobei zum Teil kleine Änderungen nachträglich genehmigt wurden; die Aufzüge wurden darin nicht behandelt. Schließlich wurde festgestellt, daß die Parzelle 701/4, KG. Y, geteilt wurde, wobei sich das Haus II (Z 32), in dem die Objekte der Zweit- und der Drittmitbeteiligten liegen, auf der Parzelle 701/8 (EZ. 251) befindet. Nach Abänderung des Niveaus mit Bescheid vom 21. Februar 1972 erteilte der Bürgermeister mit den einander Überschneidenden Bescheiden vom 21. März 1974 und 21. März 1975 gemäß Paragraph 91, der Salzburger Landbauordnung für die Wohnhäuser römisch eins, römisch zwei und römisch drei (Z Nr. 31, 32 und 33) die Benützungsbewilligung, wobei zum Teil kleine Änderungen nachträglich genehmigt wurden; die Aufzüge wurden darin nicht behandelt. Schließlich wurde festgestellt, daß die Parzelle 701/4, KG. Y, geteilt wurde, wobei sich das Haus römisch zwei (Ziffer 32,,), in dem die Objekte der Zweit- und der Drittmitbeteiligten liegen, auf der Parzelle 701/8 (EZ. 251) befindet.

Auf Grund einer offensichtlich vom Aufzugsachverständigen und nicht von der vorzitierten Bauwerberin stammenden Eingabe vom 7. Oktober 1972 (!) ordnete der Bürgermeister für 25. Jänner die mündliche Verhandlung zur Bewilligung und Kollaudierung der Aufzugsanlagen in den Objekten I, II und III in Z an, wozu er neben der Aufzugsfirma nur die "Vermögensplanung Wohnbau GesmbH" in Salzburg lud. Ohne in irgendeiner Weise die Eigentumsverhältnisse der drei Gebäude klarstellen zu lassen, erteilte der Bürgermeister mit Bescheid vom 27. Jänner 1977 der "Wohnbaugesellschaft Vermögensplanung mit Sitz in Salzburg" gemäß § 3 des Gesetzes über den Bau und Betrieb von Aufzügen, LGBl. Nr. 10/1957, in der Fassung des LGBl. Nr. 29/1965, die nachträgliche Genehmigung zum Einbau der Aufzugsanlagen sowie die Betriebs- und Benützungsbewilligung unter gleichzeitiger Vorschreibung bestimmter Auflagen. Nach Pkt. 10 dieser Auflagen sollten Maßnahmen ergriffen werden, um die in der Nähe der Triebwerksräume gelegenen Wohnungen beim Betrieb des Aufzuges nicht durch unzulässige Geräuschmissionen zu beeinträchtigen. Welche Maßnahmen gesetzt werden sollten, ist weder der vorangegangenen Verhandlung noch dem Bescheid selbst zu entnehmen. Auf Grund einer offensichtlich vom Aufzugsachverständigen und nicht von der vorzitierten Bauwerberin stammenden Eingabe vom 7. Oktober 1972 (!) ordnete der Bürgermeister für 25. Jänner die mündliche Verhandlung zur Bewilligung und Kollaudierung der Aufzugsanlagen in den Objekten römisch eins, römisch zwei und römisch drei in Z an, wozu er neben der Aufzugsfirma nur die "Vermögensplanung Wohnbau GesmbH" in Salzburg lud. Ohne in irgendeiner Weise die Eigentumsverhältnisse der drei Gebäude klarstellen zu lassen, erteilte der Bürgermeister mit Bescheid vom 27. Jänner 1977 der "Wohnbaugesellschaft Vermögensplanung mit Sitz in Salzburg" gemäß Paragraph 3, des Gesetzes über den Bau und Betrieb von Aufzügen, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1957,, in der Fassung des Landesgesetzblatt Nr. 29 aus 1965,, die nachträgliche Genehmigung zum Einbau der Aufzugsanlagen sowie die Betriebs- und Benützungsbewilligung unter gleichzeitiger Vorschreibung bestimmter Auflagen. Nach Pkt. 10 dieser Auflagen sollten Maßnahmen ergriffen werden, um die in der Nähe der Triebwerksräume gelegenen Wohnungen beim Betrieb des Aufzuges nicht durch unzulässige Geräuschmissionen zu beeinträchtigen. Welche Maßnahmen gesetzt werden sollten, ist weder der vorangegangenen Verhandlung noch dem Bescheid selbst zu entnehmen.

Mit gleichlautenden Schreiben vom 17. Februar 1977, bei der mitbeteiligte Gemeinde eingelangt am 18. Februar 1977, erhoben die Zweit- und die Drittmitbeteiligte "Einspruch" (Berufung) gegen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung und Benützungsbewilligung für die Aufzugsanlage im Hause II Z 32 "wegen Nichteinhaltung der planmäßigen Errichtung der Aufzugsanlage, und weil im Bescheid v. 27.1.77 keinerlei Terminfestsetzung für die

Durchführung der im Punkt 10 der Bedingungen im Spruch enthalten ist" (wörtliches Zitat). Bemängelt wurde dabei auch, daß der Bescheid nicht allen im Grundbuch eingetragenen Wohnungseigentümern zugestellt worden sei. In den Plänen, auf Grund deren die Berufungswerberinnen die Wohnungen gekauft hätten, sei der Lift bis zum 4. Stock gegangen. Mit gleichlautenden Schreiben vom 17. Februar 1977, bei der mitbeteiligte Gemeinde eingelangt am 18. Februar 1977, erhoben die Zweit- und die Drittmittelbeteiligte "Einspruch" (Berufung) gegen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung und Benützungsbewilligung für die Aufzugsanlage im Hause römisch zwei Ziffer 32, "wegen Nichteinhaltung der planmäßigen Errichtung der Aufzugsanlage, und weil im Bescheid v. 27.1.77 keinerlei Terminfestsetzung für die Durchführung der im Punkt 10 der Bedingungen im Spruch enthalten ist" (wörtliches Zitat). Bemängelt wurde dabei auch, daß der Bescheid nicht allen im Grundbuch eingetragenen Wohnungseigentümern zugestellt worden sei. In den Plänen, auf Grund deren die Berufungswerberinnen die Wohnungen gekauft hätten, sei der Lift bis zum 4. Stock gegangen.

Die Zweit- und die Drittmittelbeteiligte teilten weiters mit gleichlautenden Schreiben vom 15. Jänner 1978 der Gemeindevorstellung als Baubehörde zweiter Instanz mit, daß Schallpegelmessungen in ihrer Wohnung wegen des Aufzuges durchgeführt worden seien; sie wiesen ferner darauf hin, daß die vorgeschriebene Entlüftung und Belichtung des Stiegenhauses nicht erfolgt sei und daß die Partifizierungen ungültig seien, wenn der Lift nicht in den 4. Stock geführt würde.

Hinsichtlich der Geräuschimmissionen wurden durch die Gemeinde von der zuständigen Fachabteilung beim Amt der Salzburger Landesregierung ein Gutachten über durchgeführte Schallmessungen und eine Stellungnahme des Amtsarztes bei der Bezirkshauptmannschaft Zell am See als sanitätspolizeilichen Sachverständigen eingeholt. Mit Bescheid des Bürgermeisters (!) der mitbeteiligten Gemeinde vom 31. Mai 1978 wurde die Beschwerdeführerin (sie scheint damit erstmals im Bauakt auf, und zwar ohne Angabe ihrer Eigenschaft) aufgefordert, unverzüglich, jedoch bis zum 20. Juni 1978 die Mängel, deren Behebung in den Kollaudierungsbescheiden schon vorgeschrieben worden sei, zu beseitigen. Hinsichtlich der Lärmentwicklung durch den Personenaufzug werde zu Lasten der Beschwerdeführerin ein zusätzliches sanitätspolizeiliches Gutachten eingeholt.

Gegen die Einholung des sanitätspolizeilichen Gutachtens berief die Beschwerdeführerin, gegen den Bescheid als solchen erhoben die Zweit- und die Drittmittelbeteiligte "Einspruch", weil im Spruch des Bescheides auf die Berufungen vom 17. Februar 1977 und 15. Jänner 1978 überhaupt nicht eingegangen worden sei. Der Bescheid sei außerdem rechtswidrig, da nicht mehr der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz, sondern die Gemeindevertretung als Baubehörde zweiter Instanz zuständig sei. Es gehe nicht nur um die Lärmbelästigung, sondern auch darum, daß der Aufzug nicht in den 4. Stock geführt worden sei. Das Gutachten über die Lärmmessungen sei erst mit Bescheid zugestellt worden, die Angelegenheit würde nur verzögert.

In der Folge wurde ein weiteres sanitätspolizeiliches Gutachten eingeholt, weiters meldete die Beschwerdeführerin die Erfüllung von Kollaudierungsaufgaben und die Durchführung weiterer Isoliermaßnahmen in der Wohnung der Zweitmittelbeteiligten.

Mit gleichartigen Bescheiden der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. bzw. 13. August 1979 wurden die "Einwände" der Zweit- bzw. der Drittmittelbeteiligten "hinsichtlich der erwähnten Mängel (Belichtung und Belüftung, verminderte Stiegenbreite, Lärmentwicklung beim Personenaufzug)" zurückgewiesen, weiters die Forderung der Höherführung des Personenaufzuges in das oberste Geschoß abgewiesen und die "Einspruchswerberin" mit dieser Forderung auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Die Baubehörde zweiter Instanz begründete dies damit, die Baubehörde sei im Zeitpunkt der Bauverhandlung bzw. Benützungsbewilligung nicht davon in Kenntnis gewesen, daß auch noch Eigentümer außer der Beschwerdeführerin (?) vorhanden seien, so daß diese auch nicht zur Verhandlung hätten geladen werden können. Erst im Zuge des Schriftverkehrs mit der Zweit- und der Drittmittelbeteiligten habe die Baubehörde das Vorhandensein von Miteigentümern zur Kenntnis nehmen müssen. In der Folge beschäftigte sich die Berufungsbehörde mit den einzelnen Bemängelungen der Zweit- und der Drittmittelbeteiligten; sie wies insbesondere auch darauf hin, daß nach den bewilligten Plänen und dem Kaufvertrag den beiden Mitbeteiligten kein Anspruch auf Führung des Aufzuges in das letzte Geschoß zustehe.

Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den Vorstellungen der Zweit- und Drittmittelbeteiligten gegen die angeführten Bescheide wegen Rechtswidrigkeit auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurück. Soweit die beiden Vorstellungswerber beantragt

hatten, "sämtliche Bescheide aufzuheben und das ganze einem neuen ordentlichen Bauverfahren zu unterziehen", wurden diese Anträge, soweit sie nicht Gegenstand der Aufhebung der Berufungsbescheide waren, als unzulässig zurückgewiesen. Die belangte Behörde wies darauf hin, daß die Bescheide der Gemeindevertretung aus dem jeweiligen Spruch nicht ausdrücklich erkennen ließen, über welche Berufungen der Zweit- und der Drittmittelbeteiligten mit dem Bescheid entschieden worden sei; aus der dem Spruch vorangehenden Sachverhaltsdarstellung, der Begründung und der gesamten Aktenlage sei jedoch zu erkennen, daß damit sowohl über die Berufungen gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Jänner 1977 (Erteilung der Bau- und Benützungsbewilligung für die Aufzugsanlagen) als auch gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 31. Mai 1978 Fristsetzung für die Erfüllung der Kollaudierungsaufgaben) entschieden werden sollte. Die Zweit- und die Drittmittelbeteiligte seien 1977 und 1978 bereits Miteigentümer des gegenständlichen Apartmenthauses gewesen, als solchen wäre ihnen gemäß § 7 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes Parteistellung zugekommen; nach § 9 Abs. 1 lit. e BauPolG sei eine Baubewilligung zu versagen, wenn der Eigentümer eines Grundstückes dem Vorhaben seine Zustimmung versage. Dem Verfahren zur Bewilligung der Aufzugsanlage seien die Zweit- und die Drittmittelbeteiligte nicht beigezogen worden, auch der Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Jänner 1977 sei ihnen nicht zugestellt worden. Nach Erlangen der Kenntnis hätten sie als übergangene Parteien erst Berufung erhoben. Diese Berufung könne nicht anders verstanden werden als dahin, daß sie sich als Miteigentümer gegen die Bewilligung des Aufzuges in der vorgesehenen Art aussprächen. Bei der Zustimmung des Grundeigentümers handle es sich aber nicht um eine bloße Einwendung gegen eine geplante Bauführung, sondern um eine Bewilligungsvoraussetzung, deren Fehlen einen Versagungsgrund darstelle. Was die Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 31. Mai 1978 betreffe, stehe der Zweit- und der Drittmittelbeteiligten zwar auf Grund des Miteigentums Parteistellung zu, durch den Auftrag an die Beschwerdeführerin, gewisse Auflagen noch zu erfüllen, sei jedoch in kein Recht "der Miteigentümer" eingegriffen worden. Die Berufung bestehe daher zu Unrecht. Da jedoch im Spruchabschnitt 2 des Bescheides erklärt worden sei, daß hinsichtlich der Lärmentwicklung durch den Personenaufzug ein zusätzliches sanitätspolizeiliches Gutachten eingeholt werde, hätte dies nicht von der Baubehörde in erster Instanz ausgesprochen werden dürfen, weil das Verfahren hinsichtlich des Personenaufzuges bereits bei der Baubehörde zweiter Instanz anhängig gewesen sei, die funktionelle Zuständigkeit des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz in diesem Punkt daher nicht mehr gegeben gewesen sei. Mit dem nunmehr beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde den Vorstellungen der Zweit- und Drittmittelbeteiligten gegen die angeführten Bescheide wegen Rechtswidrigkeit auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurück. Soweit die beiden Vorstellungswerber beantragt hatten, "sämtliche Bescheide aufzuheben und das ganze einem neuen ordentlichen Bauverfahren zu unterziehen", wurden diese Anträge, soweit sie nicht Gegenstand der Aufhebung der Berufungsbescheide waren, als unzulässig zurückgewiesen. Die belangte Behörde wies darauf hin, daß die Bescheide der Gemeindevertretung aus dem jeweiligen Spruch nicht ausdrücklich erkennen ließen, über welche Berufungen der Zweit- und der Drittmittelbeteiligten mit dem Bescheid entschieden worden sei; aus der dem Spruch vorangehenden Sachverhaltsdarstellung, der Begründung und der gesamten Aktenlage sei jedoch zu erkennen, daß damit sowohl über die Berufungen gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Jänner 1977 (Erteilung der Bau- und Benützungsbewilligung für die Aufzugsanlagen) als auch gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 31. Mai 1978 Fristsetzung für die Erfüllung der Kollaudierungsaufgaben) entschieden werden sollte. Die Zweit- und die Drittmittelbeteiligte seien 1977 und 1978 bereits Miteigentümer des gegenständlichen Apartmenthauses gewesen, als solchen wäre ihnen gemäß Paragraph 7, Absatz eins, des Baupolizeigesetzes Parteistellung zugekommen; nach Paragraph 9, Absatz eins, Litera e, BauPolG sei eine Baubewilligung zu versagen, wenn der Eigentümer eines Grundstückes dem Vorhaben seine Zustimmung versage. Dem Verfahren zur Bewilligung der Aufzugsanlage seien die Zweit- und die Drittmittelbeteiligte nicht beigezogen worden, auch der Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Jänner 1977 sei ihnen nicht zugestellt worden. Nach Erlangen der Kenntnis hätten sie als übergangene Parteien erst Berufung erhoben. Diese Berufung könne nicht anders verstanden werden als dahin, daß sie sich als Miteigentümer gegen die Bewilligung des Aufzuges in der vorgesehenen Art aussprächen. Bei der Zustimmung des Grundeigentümers handle es sich aber nicht um eine bloße Einwendung gegen eine geplante Bauführung, sondern um eine Bewilligungsvoraussetzung, deren Fehlen einen Versagungsgrund darstelle. Was die Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 31. Mai 1978 betreffe, stehe der Zweit- und der Drittmittelbeteiligten zwar auf Grund des Miteigentums Parteistellung zu, durch den Auftrag an die Beschwerdeführerin, gewisse Auflagen noch zu erfüllen, sei jedoch in kein Recht "der Miteigentümer" eingegriffen worden. Die Berufung bestehe daher zu Unrecht. Da jedoch im Spruchabschnitt 2 des Bescheides erklärt worden sei,

daß hinsichtlich der Lärmentwicklung durch den Personenaufzug ein zusätzliches sanitätspolizeiliches Gutachten eingeholt werde, hätte dies nicht von der Baubehörde in erster Instanz ausgesprochen werden dürfen, weil das Verfahren hinsichtlich des Personenaufzuges bereits bei der Baubehörde zweiter Instanz anhängig gewesen sei, die funktionelle Zuständigkeit des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz in diesem Punkt daher nicht mehr gegeben gewesen sei.

Die Gemeindevertretung werde in dem durchzuführenden Verfahren endgültig zu klären haben, ob die Zustimmung der Grundeigentümer nicht vorliege bzw. erreicht werden könne. Dabei müsse die Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers "liquid" sein, also ein Beleg vorgelegt werden können, auf Grund dessen es keineswegs fraglich sein könne, ob die Zustimmung erteilt worden sei. Wenn durch eine Projektsabänderung die Zustimmung erreicht werden könne, müsse auch keine Abweisung erfolgen. Die eingereichten Aufzugspläne sähen jedoch nur eine Aufzugsführung bis in den 3. Stock vor. Die Baubehörde könne ein Ansuchen grundsätzlich nur so erledigen, wie es gestellt worden sei; aus dem ganzen Bauakt gehe nicht hervor, daß eine Aufzugsführung bis in den 4. Stock geplant gewesen sei. Ein allfälliges Abweichen von Plänen, die die Zweit- oder die Drittmitbeteiligte im Zuge der Vorverträge mit der Gesellschaft angeblich gesehen hätten, berühre die Baubehörde nicht, vielmehr handle es sich um ein rein zivilrechtliches Problem zwischen den jetzigen Miteigentümern und der Gesellschaft. Mangels Einigung wäre der Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz aufzuheben und das Ansuchen abzuweisen. Da dies im Hinblick auf die §§ 11 und 16 des Baupolizeigesetzes keine endgültige Lösung darstelle, wären von seiten der Genossenschaft (wohl Gesellschaft) die zivilrechtlichen Fragen - notwendigenfalls in zivilrechtlichen Verfahren - soweit abzuklären, daß die Zustimmung der Grundeigentümer vorliege, so daß die Baubehörde einer positiven Erledigung des Ansuchens nähertreten könne. Die Gemeindevertretung werde in dem durchzuführenden Verfahren endgültig zu klären haben, ob die Zustimmung der Grundeigentümer nicht vorliege bzw. erreicht werden könne. Dabei müsse die Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers "liquid" sein, also ein Beleg vorgelegt werden können, auf Grund dessen es keineswegs fraglich sein könne, ob die Zustimmung erteilt worden sei. Wenn durch eine Projektsabänderung die Zustimmung erreicht werden könne, müsse auch keine Abweisung erfolgen. Die eingereichten Aufzugspläne sähen jedoch nur eine Aufzugsführung bis in den 3. Stock vor. Die Baubehörde könne ein Ansuchen grundsätzlich nur so erledigen, wie es gestellt worden sei; aus dem ganzen Bauakt gehe nicht hervor, daß eine Aufzugsführung bis in den 4. Stock geplant gewesen sei. Ein allfälliges Abweichen von Plänen, die die Zweit- oder die Drittmitbeteiligte im Zuge der Vorverträge mit der Gesellschaft angeblich gesehen hätten, berühre die Baubehörde nicht, vielmehr handle es sich um ein rein zivilrechtliches Problem zwischen den jetzigen Miteigentümern und der Gesellschaft. Mangels Einigung wäre der Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz aufzuheben und das Ansuchen abzuweisen. Da dies im Hinblick auf die Paragraphen 11 und 16 des Baupolizeigesetzes keine endgültige Lösung darstelle, wären von seiten der Genossenschaft (wohl Gesellschaft) die zivilrechtlichen Fragen - notwendigenfalls in zivilrechtlichen Verfahren - soweit abzuklären, daß die Zustimmung der Grundeigentümer vorliege, so daß die Baubehörde einer positiven Erledigung des Ansuchens nähertreten könne.

Die Anträge, auch die anderen Bescheide aufzuheben, seien jedoch zurückzuweisen gewesen, da der Baubewilligungsbescheid aus dem Jahre 1971 und die Kollaudierungsbescheide aus dem Jahre 1974 und 1975 in Rechtskraft erwachsen seien, und zwar, bevor die Zweit- und die Drittmitbeteiligte mit ihren Eigentumsanteilen zur Eintragung ins Grundbuch gelangt seien; sie hätten daher in den vorangegangenen Verfahren keine Parteistellung gehabt und seien diesbezüglich auch nicht als übergangene Parteien anzusehen, sondern hätten mit der Übernahme der Eigentumsanteile den rechtlichen Bestand des Objektes auch in baubehördlicher Hinsicht so übernommen, wie er gewesen sei. Zu allen Fragen der Parifizierung verwies die belangte Behörde auf die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte.

Die Bestimmungen des § 37 des Bautechnikgesetzes fänden auf das vorliegende Verfahren keine Anwendung, weil die Aufzugsanlagen einige Monate vor Inkrafttreten des Bautechnikgesetzes bewilligt worden seien und nach der Übergangsbestimmung des § 64 des Bautechnikgesetzes dessen Bestimmungen jenen baurechtlichen Verfahren zugrunde zu legen seien, die nach Inkrafttreten eingeleitet worden seien; zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren seien nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende zu führen gewesen. Die Bestimmungen des Paragraph 37, des Bautechnikgesetzes fänden auf das vorliegende Verfahren keine Anwendung, weil die Aufzugsanlagen einige Monate vor Inkrafttreten des Bautechnikgesetzes bewilligt worden seien und nach der Übergangsbestimmung des

Paragraph 64, des Bautechnikgesetzes dessen Bestimmungen jenen baurechtlichen Verfahren zugrunde zu legen seien, die nach Inkrafttreten eingeleitet worden seien; zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren seien nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende zu führen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht verletzt, daß verwaltungsbehördliche Verfahren (nur) mit nach dem Gesetz beizuziehenden Parteien durchzuführen seien.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 14 a des Gesetzes vom 29. November 1956 über den Bau und den Betrieb von Aufzügen im Lande Salzburg (Salzburger Aufzugsgesetz), LGBl. Nr. 10, in der Fassung der Novellen LGBl. Nr. 29/1965 und Nr. 17/1975 richtet sich die Zuständigkeit für die Bau- und die Benützungsbewilligung (§ 3 und § 6 leg. cit.) nach den jeweiligen baubehördlichen Zuständigkeitsvorschriften soweit damit die Zuständigkeit eines Gemeindeorganes gegeben ist, ist diese Zuständigkeit im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen. Damit stimmt auch das Salzburger Baupolizeigesetz (BauPolG) überein, das - im Gegensatz zu § 65 Abs. 3 Z. 7 des Bautechnikgesetzes (BauTG) - keine Ausnahmebestimmung für das Salzburger Aufzugsgesetz vorsieht. Gemäß Paragraph 14, a des Gesetzes vom 29. November 1956 über den Bau und den Betrieb von Aufzügen im Lande Salzburg (Salzburger Aufzugsgesetz), LGBl. Nr. 10, in der Fassung der Novellen Landesgesetzblatt Nr. 29 aus 1965, und Nr. 17 aus 1975, richtet sich die Zuständigkeit für die Bau- und die Benützungsbewilligung (Paragraph 3 und Paragraph 6, leg. cit.) nach den jeweiligen baubehördlichen Zuständigkeitsvorschriften soweit damit die Zuständigkeit eines Gemeindeorganes gegeben ist, ist diese Zuständigkeit im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen. Damit stimmt auch das Salzburger Baupolizeigesetz (BauPolG) überein, das - im Gegensatz zu Paragraph 65, Absatz 3, Ziffer 7, des Bautechnikgesetzes (BauTG) - keine Ausnahmebestimmung für das Salzburger Aufzugsgesetz vorsieht.

Gemäß § 9 Abs. 1 lit. e BauPolG ist die baubehördliche Bewilligung zu versagen, wenn der Eigentümer des Grundstückes dem Vorhaben seine Zustimmung versagt, weil damit die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies bedeutet, daß die Baubehörde von sich aus zu ermitteln hat, wer Eigentümer des Grundstückes ist, hinsichtlich dessen sie ein Bauansuchen zu behandeln hat und nicht etwa, wie es den Gemeindebehörden vorschwebte, daß sie nur mit jenen Parteien zu verhandeln hätte, die ihnen zufällig zur Kenntnis gelangten. Gemäß § 7 Abs. 1 BauPolG ist ja "der" Grundeigentümer, bei mehreren also alle, Partei im Bewilligungsverfahren. Die belangte Behörde hat daher völlig zu Recht erkannt, daß der Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Jänner 1977 schon mangels Zustellung an alle Miteigentümer (Wohnungseigentümer ?) nicht in Rechtskraft erwachsen konnte. Die Gemeindevertretung hatte, daher über die von der Zweit- und der Drittmittelbeteiligten - mangels entsprechender Zustellung rechtzeitig - erhobenen Berufungen zu entscheiden. Der Verwaltungsgerichtshof hat nun entgegen den Ausführungen der beschwerdeführenden Partei keine Bedenken dagegen, daß die Vorstellungsbehörde die Bescheide der Gemeindevertretung, die zweifellos als Berufungsinstanz tätig wurde, als Erledigungen der gegen die Bescheide des Bürgermeisters in der Aufzugssache anhängigen Berufungen behandelte. Muß doch im Hinblick auf die unklare Abgrenzung des Gegenstandes der Berufungsentscheidungen ausgegangen werden, daß die Berufungsbehörde gesetzmäßig über die anhängigen Berufungen entscheiden wollte. Folgte man nämlich der Ansicht der Beschwerdeführerin, daß die Gemeindevertretung nicht über die - allein wesentliche Berufung - gegen die Bau- und Benützungsbewilligung hinsichtlich des Aufzuges, sondern nur über die Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 31. Mai 1978 entschieden hat, würde dies bedeuten, daß auf unabsehbare Zeit (bis zu einer weiteren Entscheidung der Gemeindevertretung oder aber des Verwaltungsgerichtshofes auf Grund einer Säumnisbeschwerde) die Aufzüge ohne rechtskräftige Bau- und Benützungsbewilligung mit allen daraus sich ergebenden Folgen betrieben werden. Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Litera e, BauPolG ist die baubehördliche Bewilligung zu versagen, wenn der Eigentümer des Grundstückes dem Vorhaben seine Zustimmung versagt, weil damit die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies bedeutet, daß die Baubehörde von sich aus zu ermitteln hat, wer Eigentümer des Grundstückes ist, hinsichtlich dessen sie ein Bauansuchen zu behandeln hat und nicht etwa, wie es den Gemeindebehörden vorschwebte, daß sie nur mit jenen Parteien zu verhandeln hätte, die ihnen zufällig zur Kenntnis gelangten. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, BauPolG ist ja "der" Grundeigentümer, bei mehreren also alle, Partei im Bewilligungsverfahren. Die belangte Behörde hat daher

völlig zu Recht erkannt, daß der Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Jänner 1977 schon mangels Zustellung an alle Miteigentümer (Wohnungseigentümer ?) nicht in Rechtskraft erwachsen konnte. Die Gemeindevertretung hatte, daher über die von der Zweit- und der Drittmitbeteiligten - mangels entsprechender Zustellung rechtzeitig - erhobenen Berufungen zu entscheiden. Der Verwaltungsgerichtshof hat nun entgegen den Ausführungen der beschwerdeführenden Partei keine Bedenken dagegen, daß die Vorstellungsbehörde die Bescheide der Gemeindevertretung, die zweifellos als Berufungsinstanz tätig wurde, als Erledigungen der gegen die Bescheide des Bürgermeisters in der Aufzugssache anhängigen Berufungen behandelte. Muß doch im Hinblick auf die unklare Abgrenzung des Gegenstandes der Berufungsentscheidungen ausgegangen werden, daß die Berufungsbehörde gesetzmäßig über die anhängigen Berufungen entscheiden wollte. Folgte man nämlich der Ansicht der Beschwerdeführerin, daß die Gemeindevertretung nicht über die - allein wesentliche Berufung - gegen die Bau- und Benützungsbewilligung hinsichtlich des Aufzuges, sondern nur über die Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 31. Mai 1978 entschieden hat, würde dies bedeuten, daß auf unabsehbare Zeit (bis zu einer weiteren Entscheidung der Gemeindevertretung oder aber des Verwaltungsgerichtshofes auf Grund einer Säumnisbeschwerde) die Aufzüge ohne rechtskräftige Bau- und Benützungsbewilligung mit allen daraus sich ergebenden Folgen betrieben werden.

Wegen des Fehlens einer rechtskräftigen Baubewilligung gehen aber auch alle Ausführungen der Beschwerdeführerin, ob der Bescheid des Bürgermeisters als Auftrag im Sinne des § 17 oder § 19 BauPolG verstanden werden könnte, woraus sich eine Zuständigkeit der ersten Instanz trotz des anhängigen Berufungsverfahrens ergäbe, ins Leere, da sowohl Aufträge zur Vollendung als auch zur Instandhaltung baulicher Anlagen das Vorliegen einer rechtskräftigen und damit rechtswirksamen Baubewilligung voraussetzen. Wegen des Fehlens einer rechtskräftigen Baubewilligung gehen aber auch alle Ausführungen der Beschwerdeführerin, ob der Bescheid des Bürgermeisters als Auftrag im Sinne des Paragraph 17, oder Paragraph 19, BauPolG verstanden werden könnte, woraus sich eine Zuständigkeit der ersten Instanz trotz des anhängigen Berufungsverfahrens ergäbe, ins Leere, da sowohl Aufträge zur Vollendung als auch zur Instandhaltung baulicher Anlagen das Vorliegen einer rechtskräftigen und damit rechtswirksamen Baubewilligung voraussetzen.

In diesem Zusammenhang verkennt die Beschwerdeführerin völlig die Notwendigkeit der Beteiligung der Mit- bzw. Wohnungseigentümer (- daß Wohnungseigentum einverleibt ist, ist nicht einmal aktenkundig! -) im Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung. Selbst wenn man nämlich der Ansicht der Beschwerdeführerin folgte, daß der Verwalter die Mit- und Wohnungseigentümer vor der Baubehörde schon auf Grund seiner Verwalterstellung vertreten dürfte, müßte er zu diesem Zweck als Vertreter der Mit- und Wohnungseigentümer (insbesondere daher auch unter Namhaftmachung dieser Personen) seine Anträge stellen und Zustellungen entgegen nehmen. Die Beschwerdeführerin bzw. die vor ihr aufgetretene Gesellschaft ist jedoch im vorliegenden Bauverfahren, auch zur Erwirkung der Bau- und Benützungsbewilligung hinsichtlich der Aufzüge stets im eigenen Namen und ohne Andeutung einer Vertretungseigenschaft aufgetreten. Selbst eine vorliegende Vertreterbefugnis setzt ausdrückliches oder wenigstens erkennbares Handeln im Namen des Vertretenen voraus. Schon aus diesem Grund kann das Verhalten der Beschwerdeführerin bzw. der X-Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H. nicht den Miteigentümern der Liegenschaft zugerechnet werden. Der Verwalter gemäß § 17 WEG 1975 tritt nur in einem einzigen Fall im eigenen Namen auf, wenn er nämlich Rechte der Gemeinschaft gegenüber einzelnen Mitgliedern geltend macht (vgl. etwa OGH in MietSlg. 29.506/20, 30.145, 33.476, 34.541 u.a.). In diesem Zusammenhang verkennt die Beschwerdeführerin völlig die Notwendigkeit der Beteiligung der Mit- bzw. Wohnungseigentümer (- daß Wohnungseigentum einverleibt ist, ist nicht einmal aktenkundig! -) im Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung. Selbst wenn man nämlich der Ansicht der Beschwerdeführerin folgte, daß der Verwalter die Mit- und Wohnungseigentümer vor der Baubehörde schon auf Grund seiner Verwalterstellung vertreten dürfte, müßte er zu diesem Zweck als Vertreter der Mit- und Wohnungseigentümer (insbesondere daher auch unter Namhaftmachung dieser Personen) seine Anträge stellen und Zustellungen entgegen nehmen. Die Beschwerdeführerin bzw. die vor ihr aufgetretene Gesellschaft ist jedoch im vorliegenden Bauverfahren, auch zur Erwirkung der Bau- und Benützungsbewilligung hinsichtlich der Aufzüge stets im eigenen Namen und ohne Andeutung einer Vertretungseigenschaft aufgetreten. Selbst eine vorliegende Vertreterbefugnis setzt ausdrückliches oder wenigstens erkennbares Handeln im Namen des Vertretenen voraus. Schon aus diesem Grund kann das Verhalten der Beschwerdeführerin bzw. der X-Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H. nicht den Miteigentümern der Liegenschaft zugerechnet werden. Der Verwalter gemäß Paragraph 17, WEG 1975 tritt nur in einem einzigen Fall im eigenen Namen auf, wenn er nämlich Rechte der Gemeinschaft gegenüber einzelnen

Mitgliedern geltend macht vergleiche , etwa OGH in MietSlg. 29.506/20, 30.145, 33.476, 34.541 u.a.).

In allen anderen Fällen ist der Verwalter lediglich direkter Stellvertreter aller Wohnungseigentümer (vgl. OGH in EVBl. 1979/133 = MietSlg. 31.525/16 sowie Verwaltungsgerichtshof in MietSlg. 32.493). Es trifft zu, daß § 17 WEG 1975 dem Verwalter nach außen hin eine unbeschränkbare Formalvollmacht (vgl. OGH in EvBl.1981/183 = MietSlg 33.477/11) hinsichtlich aller Angelegenheiten einräumt, die die Verwaltung (und zwar nicht nur die ordentliche Verwaltung) der Liegenschaft mit sich bringt. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin dient diese Vollmacht jedoch nur dem Vertrauensschutz des Dritten, mit dem der Verwalter im Namen der Wohnungseigentümer kontrahiert, keinesfalls aber dazu, dem Verwalter eine Art Schiedsstellung bei widerstreitenden Interessen der Miteigentümer einzuräumen; dies zeigen ja die sonst sinnlosen Vorschriften des § 13 Abs. 2 und des § 14 Abs. 3 WRG, wonach Veränderungen ohne Zustimmung aller Beteiligten nur durch Gerichtsbeschluß herbeigeführt werden können. Selbst die Zweckmäßigkeitserwägungen in der Beschwerde gehen an der Rechtslage und einer begründeten Abwägung der Interessen der Beteiligten vorbei. Wird nämlich die erforderliche Baubewilligung, wie dies alle Bauordnungen vorsehen, vor Durchführung der Bauten eingeholt, so werden im Regelfall noch keine Miteigentümer, keinesfalls aber Wohnungseigentümer vorhanden sein, weil ja die Einverleibung des Wohnungseigentums frühestens auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung eingeräumt werden kann. Nachträgliche Änderungen unterliegen jedoch im Wohnungseigentum dem Einstimmigkeitsprinzip, das nur unter den Voraussetzungen des § 14 Abs. 3 durchbrochen ist; ob dessen Voraussetzungen vorliegen, hat der nach § 26 Abs. 1 WEG 1975 berufene Richter im Verfahren außer Streitsachen und nicht die Baubehörde zu prüfen; die Vorstellungen der Beschwerdeführerin laufen auf eine Umgehung der genannten gesetzlichen Bestimmungen hinaus. Dementsprechend vertritt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung (vgl. zuletzt MietSlg. 32.496) die Auffassung, daß die Hausverwaltervollmacht, auch nicht die nach § 17 WEG, zur Erteilung einer Zustimmung namens eines Miteigentümers zu einer bewilligungspflichtigen Bauführung eines anderen Miteigentümers nicht ermächtigt, träte ja dadurch eine Interessenkollision bei widerstreitenden Sonderinteressen einzelner Miteigentümer ein. Bei der Parteistellung der Mit- und Wohnungseigentümer und der sich daraus nach den baurechtlichen Vorschriften ergebenden Möglichkeit eines Miteigentümers, die Zustimmung zu einer bestimmten Bauführung zu verweigern, handelt es sich nicht um eine Vertretung der Eigentümergemeinschaft nach außen. Die belangte Behörde hat daher entgegen den Ausführungen in der Beschwerde völlig zu Recht die Erteilung der nachträglichen Baubewilligung für die Aufzüge (auch) an die Zustimmung der Zweit- und der Drittmitbeteiligten (bzw. die Ersetzung dieser Zustimmung durch das Gericht im ordentlichen Rechtsweg bzw. im Verfahren außer Streitsachen, je nachdem, ob es sich dabei um eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung oder eine Veränderung gegenüber den dem Wohnungseigentum zugrunde liegenden Vereinbarungen handelt) gebunden. In allen anderen Fällen ist der Verwalter lediglich direkter Stellvertreter aller Wohnungseigentümer vergleiche , OGH in EVBl. 1979/133 = MietSlg. 31.525/16 sowie Verwaltungsgerichtshof in MietSlg. 32.493). Es trifft zu, daß Paragraph 17, WEG 1975 dem Verwalter nach außen hin eine unbeschränkbare Formalvollmacht vergleiche , OGH in EvBl.1981/183 = MietSlg 33.477/11) hinsichtlich aller Angelegenheiten einräumt, die die Verwaltung (und zwar nicht nur die ordentliche Verwaltung) der Liegenschaft mit sich bringt. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin dient diese Vollmacht jedoch nur dem Vertrauensschutz des Dritten, mit dem der Verwalter im Namen der Wohnungseigentümer kontrahiert, keinesfalls aber dazu, dem Verwalter eine Art Schiedsstellung bei widerstreitenden Interessen der Miteigentümer einzuräumen; dies zeigen ja die sonst sinnlosen Vorschriften des Paragraph 13, Absatz 2 und des Paragraph 14, Absatz 3, WRG, wonach Veränderungen ohne Zustimmung aller Beteiligten nur durch Gerichtsbeschluß herbeigeführt werden können. Selbst die Zweckmäßigkeitserwägungen in der Beschwerde gehen an der Rechtslage und einer begründeten Abwägung der Interessen der Beteiligten vorbei. Wird nämlich die erforderliche Baubewilligung, wie dies alle Bauordnungen vorsehen, vor Durchführung der Bauten eingeholt, so werden im Regelfall noch keine Miteigentümer, keinesfalls aber Wohnungseigentümer vorhanden sein, weil ja die Einverleibung des Wohnungseigentums frühestens auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung eingeräumt werden kann. Nachträgliche Änderungen unterliegen jedoch im Wohnungseigentum dem Einstimmigkeitsprinzip, das nur unter den Voraussetzungen des Paragraph 14, Absatz 3, durchbrochen ist; ob dessen Voraussetzungen vorliegen, hat der nach Paragraph 26, Absatz eins, WEG 1975 berufene Richter im Verfahren außer Streitsachen und nicht die Baubehörde zu prüfen; die Vorstellungen der Beschwerdeführerin laufen auf eine Umgehung der genannten gesetzlichen Bestimmungen hinaus. Dementsprechend vertritt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung vergleiche , zuletzt MietSlg. 32.496) die Auffassung, daß die Hausverwaltervollmacht, auch nicht die nach Paragraph 17, WEG, zur Erteilung einer Zustimmung namens

eines Miteigentümers zu einer bewilligungspflichtigen Bauführung eines anderen Miteigentümers nicht ermächtigt, träte ja dadurch eine Interessenkollision bei widerstreitenden Sonderinteressen einzelner Miteigentümer ein. Bei der Parteistellung der Mit- und Wohnungseigentümer und der sich daraus nach den baurechtlichen Vorschriften ergebenden Möglichkeit eines Miteigentümers, die Zustimmung zu einer bestimmten Bauführung zu verweigern, handelt es sich nicht um eine Vertretung der Eigentümergemeinschaft nach außen. Die belangte Behörde hat daher entgegen den Ausführungen in der Beschwerde völlig zu Recht die Erteilung der nachträglichen Baubewilligung für die Aufzüge (auch) an die Zustimmung der Zweit- und der Drittmitbeteiligten (bzw. die Ersetzung dieser Zustimmung durch das Gericht im ordentlichen Rechtsweg bzw. im Verfahren außer Streitsachen, je nachdem, ob es sich dabei um eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung oder eine Veränderung gegenüber den dem Wohnungseigentum zugrunde liegenden Vereinbarungen handelt) gebunden.

Richtig ist lediglich, daß auch den übrigen Miteigentümern Parteistellung im baubehördlichen Verfahren jedenfalls in der Form zukäme, daß die Bau- und Benützungsbewilligung auch an die übrigen Miteigentümer zugestellt werden müßte. Darauf hat zwar die Vorstellungsbehörde nicht ausdrücklich hingewiesen, jedoch auch keine gegenteilige bindende Rechtsansicht ausgesprochen.

Die Beschwerdeführerin rügt ferner zu Unrecht, daß die belangte Behörde nicht hinreichend klargestellt hätte, in welchem Verfahren die zweitinstanzlichen gemeindebehördlichen Bescheide ergangen seien; wurde doch schon dargelegt, daß es sich dabei zumindest auch um die Behandlung der Berufung gegen die Bau- und Benützungsbewilligung handelte. Mangels einer rechtskräftigen Baubewilligung kommen aber, wie schon dargelegt, Aufträge weder nach § 17 noch nach § 19 BauPolG in Betracht, so daß die Ausführungen, welche Bestimmungen anzuwenden sind, ins Leere gehen. Ebenso gehen die Ausführungen der Beschwerdeführerin, ein Auftrag an sie hätte nur ergehen dürfen, wenn man sie als Bauherrn und damit als Vertreter der Mit- und Wohnungseigentümer ansehe, an der Tatsache vorbei, daß sie nach eigener Behauptung auch Miteigentümerin der Liegenschaft sei; in einem solchen Fall könnte sich aber nur der Adressat des Auftrages durch diesen beschwert erachten, was die Beschwerdeführerin durch Unterlassung der Vorstellung jedoch nicht getan hat. Daraus, daß baupolizeiliche Aufträge richtig an alle Miteigentümer zu richten gewesen wären, können die Rechte jener, an die die Aufträge adressiert wurden, nicht verletzt werden. Die Beschwerdeführerin rügt ferner zu Unrecht, daß die belangte Behörde nicht hinreichend klargestellt hätte, in welchem Verfahren die zweitinstanzlichen gemeindebehördlichen Bescheide ergangen seien; wurde doch schon dargelegt, daß es sich dabei zumindest auch um die Behandlung der Berufung gegen die Bau- und Benützungsbewilligung handelte. Mangels einer rechtskräftigen Baubewilligung kommen aber, wie schon dargelegt, Aufträge weder nach Paragraph 17, noch nach Paragraph 19, BauPolG in Betracht, so daß die Ausführungen, welche Bestimmungen anzuwenden sind, ins Leere gehen. Ebenso gehen die Ausführungen der Beschwerdeführerin, ein Auftrag an sie hätte nur ergehen dürfen, wenn man sie als Bauherrn und damit als Vertreter der Mit- und Wohnungseigentümer ansehe, an der Tatsache vorbei, daß sie nach eigener Behauptung auch Miteigentümerin der Liegenschaft sei; in einem solchen Fall könnte sich aber nur der Adressat des Auftrages durch diesen beschwert erachten, was die Beschwerdeführerin durch Unterlassung der Vorstellung jedoch nicht getan hat. Daraus, daß baupolizeiliche Aufträge richtig an alle Miteigentümer zu richten gewesen wären, können die Rechte jener, an die die Aufträge adressiert wurden, nicht verletzt werden.

Die belangte Behörde mußte sich auch nicht mit der Frage auseinandersetzen, ob der hinsichtlich der Aufzüge ausgesprochene Vorbehalt der die Gebäude betreffenden Baubewilligung nur eine "maschinenbautechnische Bewilligung nach dem Aufzugsgesetz" betreffe, weil das Aufzugsgesetz eine solche Bewilligung nicht vorsieht, sondern ausschließlich die baubehördliche Bewilligung.

Schließlich konnte die belangte Behörde auch dadurch nicht Rechte der Beschwerdeführerin verletzen, daß sie andere Miteigentümer nicht dem Vorstellungsverfahren beigezogen hat.

Vielmehr war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen. Vielmehr war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 221/1981. Soweit sich die Beschwerdeführerin gegen den von der belangten Behörde für ihre Gegenschrift angesprochenen Schriftsatzaufwand von S 2.000,-- mit der Begründung wendet, daß sich die Behörde mit der Beschwerde nicht hinreichend auseinandergesetzt habe, übersieht sie, daß nach dem geltenden

Erfolgsprinzip der Kostenersatzanspruch vom Inhalt des Schriftsatzes unabhängig ist. Gebührt ja auch erfolgreichen Beschwerdeführern der Schriftsatzaufwand dann, wenn die Beschwerdeausführungen für sich allein nicht zum Erfolg geführt hätten. Die Entscheidung über die Kosten gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981, „Soweit sich die Beschwerdeführerin gegen den von der belangten Behörde für ihre Gegenschrift angesprochenen Schriftsatzaufwand von S 2.000,-- mit der Begründung wendet, daß sich die Behörde mit der Beschwerde nicht hinreichend auseinandergesetzt habe, übersieht sie, daß nach dem geltenden Erfolgsprinzip der Kostenersatzanspruch vom Inhalt des Schriftsatzes unabhängig ist. Gebührt ja auch erfolgreichen Beschwerdeführern der Schriftsatzaufwand dann, wenn die Beschwerdeausführungen für sich allein nicht zum Erfolg geführt hätten.

Wien, am 4. Oktober 1984

Schlagworte

Behörden Zuständigkeit Allgemein BauRallg2/1 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1984:1982060022.X00

Im RIS seit

30.07.2004

Zuletzt aktualisiert am

25.03.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at