

TE Vwgh Erkenntnis 1982/2/16 81/05/0141

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.02.1982

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §63;
BauRallg impl;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Draxler, DDr. Hauer, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde des GN in W, vertreten durch Dr. Arnulf Hummer, Rechtsanwalt in Wien I, Maysedergasse 5, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 28. August 1981, Zl. MDR-B II-14/81, betreffend die Versagung eines Bauvorhabens (mitbeteiligte Parteien: 1) Dipl. Ing. KB und 2) HB beide in W, beide vertreten durch Dr. Walter Adam, Rechtsanwalt in Wien III, Marxergasse 30), nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Arnulf Hummer, und des Vertreters der belangten Behörde, Obermagistratsrat Dr. FT, sowie des Vertreters der mitbeteiligten Parteien, Rechtsanwalt Dr. Walter Adam, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Draxler, DDr. Hauer, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde des GN in W, vertreten durch Dr. Arnulf Hummer, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Maysedergasse 5, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 28. August 1981, Zl. MDR-B II-14/81, betreffend die Versagung eines Bauvorhabens (mitbeteiligte Parteien: 1) Dipl. Ing. KB und 2) HB beide in W, beide vertreten durch Dr. Walter Adam, Rechtsanwalt in Wien römisch drei, Marxergasse 30), nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Arnulf Hummer, und des Vertreters der belangten Behörde, Obermagistratsrat Dr. FT, sowie des Vertreters der mitbeteiligten Parteien, Rechtsanwalt Dr. Walter Adam, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 5.100,-- und den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 18.260,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 10. September 1980 ersuchte der Beschwerdeführer beim Wiener Magistrat um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für "geringfügige bauliche Abänderungen im Hause Wien 2, C-gasse 33". Zu der für 1. Dezember 1980 anberaumten Ortsaugenscheinsverhandlung wurden unter anderem die Mitbeteiligten als Miteigentümer des Hauses geladen. Bei dieser Verhandlung wurde das Bauvorhaben wie folgt umschrieben:

- 1) die Kellerstiege durch Errichten einer Trennwand im Erdgeschoß vom allgemeinen Stiegenhaus abzutrennen.
- 2) nach Ausbrechen einer Türöffnung die Wohnung Tür Nr. 5 im Erdgeschoß mit der Mieteinheit top Nr. 1 im Keller unter Einbeziehung der Kellerstiege zu vereinigen und
- 3) nach Ausbrechen einer Türöffnung im Keller einen Ausgang in den Gartenhof zu schaffen. In der Verhandlungsschrift wurde festgehalten, daß nach Änderung der Pläne im Büro der MA 36 (der zuständigen Baupolizeiabteilung des Wiener Magistrates) eine neuerliche Verhandlung abgehalten werde. Die endgültigen Pläne seien von sämtlichen Miteigentümern neuerlich zu unterfertigen. Die Pläne wurden zur Ergänzung und Richtigstellung hinsichtlich der Herstellung eines allgemeinen öffentlichen Zuganges im Keller zum Garten der Verhandlungsschrift zufolge zurückgestellt.

In einem Aktenvermerk vom 9. Dezember 1980 wurde (im Text der erwähnten Verhandlungsschrift) festgehalten, daß sich der Beschwerdeführer sowie der Erstmitbeteiligte sowie ein weiterer Miteigentümer des Hauses einverstanden erklärten, daß die Pläne zu einer Korrektur, wie besprochen, übergeben und dieselben bis Mitte Februar neuerlich vorgelegt werden.

Mit einem Schreiben vom 27. Jänner 1981 legte der Beschwerdeführer neuerlich Baupläne vor und hielt fest, daß gegenüber dem Bauplan aus dem Jahre 1966 geringfügige bauliche Abänderungen eingetragen seien, und zwar die Herstellung einer feuerhemmenden Türe im Keller sowie die Errichtung einer Ziegelmauer im Hochparterre und die Schaffung eines Mauerdurchbruches von top Nr. 5 zur Ermöglichung der Verbindung zwischen top Nr. 5 und top Nr. 1. Auf Blattzahl 1 (Bauansuchen) findet sich sodann ein Aktenvermerk vom 23. April 1981, demzufolge die Pläne zur Korrektur vom Beschwerdeführer übernommen wurden. Mit Schreiben vom 29. April 1981 legte der Beschwerdeführer neuerlich Pläne vor. (Die anlässlich der Verhandlung am 1. Dezember 1980 in Aussicht gestellte neuerliche Verhandlung fand nach der Aktenlage nicht statt.)

Mit Bescheid des Wiener Magistrates vom 13. Mai 1981 wurde das in der Bauverhandlung genannte Bauvorhaben baubehördlich bewilligt. Entsprechend der Zustellverfügung wurde dieser Verwaltungsakt an die Miteigentümer zu Händen des Erstmitbeteiligten zugestellt.

Gegen diesen Bescheid erhoben die beiden Mitbeteiligten das Rechtsmittel der Berufung, in welchem sie insbesondere ausführten, die Behörde greife unberechtigterweise in private Rechtsverhältnisse ein. Die Mitbeteiligten hätten zwar den in dem Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung beigeschlossenen Einreichplan unterschrieben, im Zeitpunkt der Unterschriftsleistung sei jedoch die Türe zwischen dem Abstellraum und dem Lager (Tür Nr. 2) nicht eingezeichnet gewesen. Zumindest hätten die Einschreiter im Zeitpunkt ihrer Unterschriftsleistung nicht gewußt, daß der Gang zwischen Heizraum und Werkstätte durch das Errichten dieser Tür für den allgemeinen Gebrauch unzugänglich gemacht werde. Es seien eigenmächtige Abänderungen des Einreichplanes nach Beisetzung der Unterschrift vorgenommen worden und die Mitbeteiligten hätten unter diesen Umständen ihre Zustimmung zu den beabsichtigten baulichen Veränderungen niemals erteilt. Anlässlich zweier Verhandlungen, von denen eine an Ort und Stelle und eine in dem Räumen der Baupolizei stattgefunden habe (hinsichtlich der letzteren können dem Akt, wie erwähnt, Unterlagen nicht entnommen werden), sei von der Behörde immer wieder betont worden, daß die Abmauerung im Erdgeschoß des Stiegenhauses entfernt werden müsse. Es sei auch eine Alternativlösung erörtert worden, die jedoch nicht durchgeführt worden sei. Die Mitbeteiligten beantragten, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und den Antrag auf nachträgliche Baubewilligung abzuweisen, zumindest aber nach Aufhebung des angefochtenen Bescheides die Rechtssache zur Durchführung ergänzender Erhebungen und neuerlicher Beschlußfassung an die erste Instanz zurückzuverweisen.

Ohne Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens erging in der Folge der nunmehr in Beschwerde gezogene Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 28. August 1981, mit dem der erstinstanzliche Bescheid dahin gehend abgeändert wurde, daß die nachträgliche Bewilligung versagt wurde. Zur Begründung nahm die Berufungsbehörde den Standpunkt ein, daß die Mitbeteiligten als Miteigentümer der Liegenschaft dem Bauvorhaben zumindest jetzt nicht mehr zustimmen. Ob diese Zustimmung jemals gegeben gewesen sei oder eine allenfalls früher gegebene Zustimmung später wieder widerrufen worden sei, sei für das verwaltungsbehördliche Verfahren unerheblich. Hier sei allein die Tatsache maßgebend, daß die unerläßliche Zustimmung aller Miteigentümer der Liegenschaft im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides nicht (mehr) vorliege. Im Zeitpunkt der Erlassung der Baubewilligung, im Falle einer Berufung mit dem Zeitpunkt der Erlassung (Zustellung) des Berufungsbescheides müsse aber diese Zustimmung gegeben sein. Auf die in der Berufung vorgebrachten Argumente hätte bei dieser Rechtslage nicht eingegangen werden müssen.

Gegen diesen Berufungsbescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, in welcher beantragt wird, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit zur Gänze aufzuheben. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht, die von ihm angesuchte Baubewilligung zu erhalten sowie in seinem Recht auf ein gesetzmäßiges Verwaltungsverfahren, insbesondere auf rechtliches Gehör auch vor der Bauoberbehörde, verletzt. Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und den Mitbeteiligten erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung erwogen:

Der Beschwerdeführer legt zunächst in seiner Beschwerde dar, aus welchen Gründen die von den Mitbeteiligten in ihrer Berufung aufgestellten Behauptungen unwahr seien. In diesem Zusammenhang wird unter anderem ausgeführt, daß an dem von den Mitbeteiligten unterfertigten Einreichplan nachträglich keine wesentlichen Änderungen vorgenommen worden seien und die Mitbeteiligten daher nicht berechtigt gewesen wären, ihre Zustimmungserklärung zu widerrufen. Der Nachweis der Zustimmung des Grundeigentümers stelle im allgemeinen nur einen Beleg des Bauansuchens dar. Ergebe sich im Baubewilligungsverfahren, daß die Zustimmung zur Bauführung im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens (beispielsweise infolge relevanten Irrtums) überhaupt nicht vorgelegen oder später weggefallen sei, dann werde die Zustimmung des Grundeigentümers zu einer Voraussetzung für die aufrechte Erledigung des Bauansuchens. Die Zustimmung müsse im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vorliegen. Sei die Baubewilligung bei nachgewiesener Zustimmung des Grundeigentümers erteilt worden, dann könne diese Zustimmung nicht nachträglich zu einer Voraussetzung werden und es widerspreche dem Sinn des Gesetzes, wollte man nach erteilter Baubewilligung einen grundlosen Widerruf der Zustimmung des Grundeigentümers zulassen. Von der auch nach Erteilung der Baubewilligung unter der Voraussetzung ihrer Wahrheit sicher zulässigen Feststellung, daß die Zustimmung des Grundeigentümers zufolge von Willensmängeln im Zeitpunkt ihrer Erteilung nicht wirklich vorgelegen sei, sei nach Auffassung des Beschwerdeführers der gegen Treu und Glauben und unter unwahren Angaben nachträglich erklärte Widerruf der im Zeitpunkt des Bauansuches wie auch im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung gültig vorgelegenen Zustimmung des Grundeigentümers wohl zu unterscheiden. Im ersteren Fall sei die bezügliche Erklärung relevant, im letzteren Falle sei der grundlose nachträgliche Widerruf auf die Rechtswirksamkeit der erteilten Baubewilligung ohne Einfluß. Insofern die belangte Behörde dies nicht erkannt habe, sei der angefochtene Bescheid zufolge seines Inhaltes rechtswidrig.

Diese Auffassung des Beschwerdeführers vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu teilen. Zunächst ist davon auszugehen, daß nach § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976, der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) anzuschließen hat, wenn er nicht selbst Eigentümer oder Miteigentümer der Liegenschaft ist. Der Beschwerdeführer behauptet nun nicht, daß im Beschwerdefall die Zustimmung der Mitbeteiligten als Miteigentümer nicht Voraussetzung für die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung gewesen wäre - das Wohnungseigentum stellt seinem Wesen nach eine qualifizierte Form des Miteigentums dar (vgl. etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. März 1977, Slg. N.F. Nr. 9284/A und die dort zitierte ältere Rechtsprechung) -, er meint jedoch, daß diese Zustimmung vorgelegen und erst in einem Zeitpunkt bezüglich ihres Bestandes in Zweifel gezogen bzw. bedingt widerrufen worden sei, welcher für das Schicksal der baubehördlichen Bewilligung nicht mehr relevant sei, wozu komme, daß die Behörde den Eintritt der Bedingungen nicht geprüft habe. Diese Auffassung des Beschwerdeführers vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu teilen. Zunächst ist davon auszugehen, daß nach Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, der Bauordnung für Wien,

in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1976,, der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) anzuschließen hat, wenn er nicht selbst Eigentümer oder Miteigentümer der Liegenschaft ist. Der Beschwerdeführer behauptet nun nicht, daß im Beschwerdefall die Zustimmung der Mitbeteiligten als Miteigentümer nicht Voraussetzung für die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung gewesen wäre - das Wohnungseigentum stellt seinem Wesen nach eine qualifizierte Form des Miteigentums dar vergleiche , etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. März 1977, Slg. N.F. Nr. 9284/A und die dort zitierte ältere Rechtsprechung) -, er meint jedoch, daß diese Zustimmung vorgelegen und erst in einem Zeitpunkt bezüglich ihres Bestandes in Zweifel gezogen bzw. bedingt widerrufen worden sei, welcher für das Schicksal der baubehördlichen Bewilligung nicht mehr relevant sei, wozu komme, daß die Behörde den Eintritt der Bedingungen nicht geprüft habe.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nun in ständiger Rechtsprechung die Auffassung vertreten, daß dann, wenn die Zustimmung zur Bauführung im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens überhaupt nicht vorgelegen hat oder später weggefallen ist, die Zustimmung des Grundeigentümers (Miteigentümers) zu einer Voraussetzung für die aufrechte Erledigung des Bauansuchens wird, die nicht nur im Zeitpunkt des Einbringens des Bauansuchens gegeben sein muß, sondern auch im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung (vgl. etwa die in der Beschwerde zitierte Entscheidung vom 21. Februar 1961, Zl. 1567/60 u.a.). Daß die Zustimmung auch im Zeitpunkt der Erlassung des Baubewilligungsbescheides vorliegen muß, hat der Verwaltungsgerichtshof unmißverständlich in seinem Erkenntnis vom 3. März 1959, Slg. N.F. Nr. 4894/A, zum Ausdruck gebracht. Der Verwaltungsgerichtshof hat nun in ständiger Rechtsprechung die Auffassung vertreten, daß dann, wenn die Zustimmung zur Bauführung im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens überhaupt nicht vorgelegen hat oder später weggefallen ist, die Zustimmung des Grundeigentümers (Miteigentümers) zu einer Voraussetzung für die aufrechte Erledigung des Bauansuchens wird, die nicht nur im Zeitpunkt des Einbringens des Bauansuchens gegeben sein muß, sondern auch im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vergleiche , etwa die in der Beschwerde zitierte Entscheidung vom 21. Februar 1961, Zl. 1567/60 u.a.). Daß die Zustimmung auch im Zeitpunkt der Erlassung des Baubewilligungsbescheides vorliegen muß, hat der Verwaltungsgerichtshof unmißverständlich in seinem Erkenntnis vom 3. März 1959, Slg. N.F. Nr. 4894/A, zum Ausdruck gebracht.

Indes übersieht der Beschwerdeführer - wie immer man seine Rechtsausführungen werten mag - daß nach dem Inhalt der Verwaltungsakten, insbesondere dem Inhalt der von den Mitbeteiligten eingebrachten Berufung, mit hinlänglicher Deutlichkeit dargetan ist, daß die Mitbeteiligten ihre Zustimmung als nicht bzw. nicht unter den vom Beschwerdeführer angenommenen Voraussetzungen als gegeben erachtet haben. Damit fehlt es aber im Beschwerdefall an einer "liquiden" Zustimmung zu dem von der Baubehörde erster Instanz bewilligten Projekt, sodaß die belangte Behörde im Ergebnis jedenfalls zu Recht die vom Beschwerdeführer angestrebte Baubewilligung versagt hat. In diesem Zusammenhang verweist der Verwaltungsgerichtshof auch auf die Erwägungen des hg. Erkenntnisses vom 18. Oktober 1979, Zl. 2270/78, Slg. N.F. Nr. 9948/A. Da der Widerruf einer Zustimmungserklärung im baubehördlichen Bewilligungsverfahren in Ermangelung einer gegenteiligen gesetzlichen Regelung vor der Rechtskraft der behördlichen Entscheidung öffentlich-rechtlich relevant ist, eine gegenteilige Anordnung im Gesetz aber fehlt, kommt dem Beschwerdevorbringen keine Berechtigung zu (vgl. das schon genannte Erkenntnis vom 18. Oktober 1979, Zl. 2270/78, in den in Slg. 9948/A nicht veröffentlichten Ausführungen). Die Frage aber, ob die Mitbeteiligten berechtigt waren, die ursprünglich erteilte Zustimmung zu widerrufen, kann nur von den ordentlichen Gerichten entschieden werden (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. April 1951, Slg. N.F. Nr. 2050/A). Aus dem letztgenannten Grund kommt auch der Verfahrensrüge des Beschwerdeführers keine entscheidende Bedeutung zu, weil selbst dann, wenn die Beschwerdeausführungen betreffend das Fehlen einer Berechtigung zum Widerruf der Zustimmung zutreffen, die Behörde im Hinblick auf diesen Widerruf die Baubewilligung jedenfalls zu versagen gehabt hätte. Wenngleich die belangte Behörde das Parteiengehör im Sinne der §§ 37 und 65 AVG 1950 nicht gewährt hat, ist dieser Verfahrensmangel nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes kein wesentlicher, der eine Aufhebung des angefochtenen Bescheides zur Folge hätte. Indes übersieht der Beschwerdeführer - wie immer man seine Rechtsausführungen werten mag - daß nach dem Inhalt der Verwaltungsakten, insbesondere dem Inhalt der von den Mitbeteiligten eingebrachten Berufung, mit hinlänglicher Deutlichkeit dargetan ist, daß die Mitbeteiligten ihre Zustimmung als nicht bzw. nicht unter den vom Beschwerdeführer angenommenen Voraussetzungen als gegeben erachtet haben. Damit fehlt es aber im Beschwerdefall an einer "liquiden" Zustimmung zu dem von der Baubehörde erster Instanz bewilligten Projekt, sodaß die belangte Behörde im Ergebnis jedenfalls zu Recht die vom

Beschwerdeführer angestrebte Baubewilligung versagt hat. In diesem Zusammenhang verweist der Verwaltungsgerichtshof auch auf die Erwägungen des hg. Erkenntnisses vom 18. Oktober 1979, Zl. 2270/78, Slg. N.F. Nr. 9948/A. Da der Widerruf einer Zustimmungserklärung im baubehördlichen Bewilligungsverfahren in Ermangelung einer gegenteiligen gesetzlichen Regelung vor der Rechtskraft der behördlichen Entscheidung öffentlich-rechtlich relevant ist, eine gegenteilige Anordnung im Gesetz aber fehlt, kommt dem Beschwerdevorbringen keine Berechtigung zu vergleiche , das schon genannte Erkenntnis vom 18. Oktober 1979, Zl. 2270/78, in den in Slg. 9948/A nicht veröffentlichten Ausführungen). Die Frage aber, ob die Mitbeteiligten berechtigt waren, die ursprünglich erteilte Zustimmung zu widerrufen, kann nur von den ordentlichen Gerichten entschieden werden vergleiche , das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. April 1951, Slg. N.F. Nr. 2050/A). Aus dem letztgenannten Grund kommt auch der Verfahrensrüge des Beschwerdeführers keine entscheidende Bedeutung zu, weil selbst dann, wenn die Beschwerdeausführungen betreffend das Fehlen einer Berechtigung zum Widerruf der Zustimmung zutreffen, die Behörde im Hinblick auf diesen Widerruf die Baubewilligung jedenfalls zu versagen gehabt hätte. Wenngleich die belangte Behörde das Parteiengehör im Sinne der Paragraphen 37 und 65 AVG 1950 nicht gewährt hat, ist dieser Verfahrensmangel nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes kein wesentlicher, der eine Aufhebung des angefochtenen Bescheides zur Folge hätte.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen war. Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG 1965 sowie die Verordnung BGBl. Nr. 221/1981. Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG 1965 sowie die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,.

Wien, am 16. Februar 1982

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1981050141.X00

Im RIS seit

16.03.2004

Zuletzt aktualisiert am

29.06.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at