

TE Lvwg Beschluss 2015/6/8 VGW- 122/008/3408/2015, VGW- 122/V/008/3409/2015, VGW- 122/V/008/3410/2015,

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.06.2015

Entscheidungsdatum

08.06.2015

Index

L40059 Prostitution Sittlichkeitspolizei Wien

20/05 Wohnrecht Mietrecht

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

ProstG Wr §2 Abs6

ProstG Wr §7

ProstG Wr §11

ProstG Wr §12

ProstG Wr §13

ProstG Wr §17

WEG §2

WEG §5

WEG §16

WEG §18

AVG §8

VwGVG §7 Abs3

VwGVG §28 Abs3

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGVG § 7 heute

2. VwGVG § 7 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 7 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 109/2021

4. VwGVG § 7 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Anmerkung

VwGH v. 30.3.2017, Ro 2015/03/0036

Text

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Mag. Burda über die Beschwerde des Herrn Dipl.-Ing. Le. u.a., vertreten durch Herrn Dr. W., em. Rechtsanwalt, vom 20.02.2015 gegen den Bescheid der Landespolizeidirektion Wien, Sicherheits- und Verwaltungspolizeiliche Abteilung Meldestelle für Prostitutionsangelegenheiten, vom 12.02.2015, Zl. A2/413503/2014 den

BESCHLUSS

gefasst:

I. Gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben, der angefochtene Bescheid behoben und das Verfahren zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen. römisch eins. Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben, der angefochtene Bescheid behoben und das Verfahren zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs. 1 VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig. römisch zwei. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig.

Begründung

Mit dem im Spruch bezeichneten Bescheid hat die Verwaltungsbehörde über Anzeige der Frau Z. vom 12. Jänner 2015 auf Rechtsgrundlage des § 7 Abs. 3 Wiener Prostitutionsgesetz – WPG 2011 festgestellt, dass die rechtlichen Voraussetzungen zum Betrieb des von ihr angezeigten Prostitutionslokals in Wien, B.-gasse, erfüllt seien und ihre Anzeige vom 12.01.2015 zur Kenntnis genommen werde. Mit dem im Spruch bezeichneten Bescheid hat die Verwaltungsbehörde über Anzeige der Frau Z. vom 12. Jänner 2015 auf Rechtsgrundlage des Paragraph 7, Absatz 3, Wiener Prostitutionsgesetz – WPG 2011 festgestellt, dass die rechtlichen Voraussetzungen zum Betrieb des von ihr angezeigten Prostitutionslokals in Wien, B.-gasse, erfüllt seien und ihre Anzeige vom 12.01.2015 zur Kenntnis genommen werde.

Begründend führte die Verwaltungsbehörde aus, dass auf Grund der Anzeige und des von der Betreiberin eingebrachten Gutachtens eines Ziviltechnikers und der im gegenständlichen Lokal durchgeführten Augenscheinsverhandlung vom 9. Februar 2015 die bescheidmäßige Kenntnisnahme des Prostitutionslokals zu erfolgen hatte.

Der gegenständliche Bescheid war an Frau Z. als Betreiberin und Frau L. und Herrn M. als Liegenschaftseigentümer laut Zustellverfügung gerichtet gewesen. Eine Zustellung des Bescheides an die nunmehrigen Beschwerdeführer erfolgte nicht.

Gegen diesen Feststellungsbescheid richtet sich die vorliegende, gemeinsam eingebrachte Beschwerde der nunmehrigen Beschwerdeführer. Diese führten aus, als Mehrheitseigentümer an der Liegenschaft Wien, B.-gasse, jedenfalls Parteistellung im gegenständlichen Verfahren zu haben. Die Verwaltungsbehörde habe verkannt, dass ihnen als Wohnungseigentümer auch ein ideeller Anteil an der Liegenschaft zustehe. Ohne ihre Zustimmung als Mehrheitseigentümer hätte die Genehmigung für das Prostitutionslokal nicht erteilt werden dürfen. Indem sie dem Verfahren vor der Verwaltungsbehörde und demnach auch der Augenscheinsverhandlung nicht als Parteien beigezogen worden seien, seien ihre Rechte als Parteien des Verfahrens verletzt worden. Die Behörde habe ihre Bedenken in keiner Weise berücksichtigt, dies, obwohl es durch den Betrieb des Prostitutionslokales zu Belästigungen der Bewohner des Hauses B.-gasse komme. Insbesondere verfüge das Lokal über einen Ausgang in den Innenhof, sodass es zwangsläufig zu unerwünschten Kontakten der Hausbewohner mit den Sexarbeiterinnen und deren Kunden käme. Außerdem käme es zu Belästigungen aufgrund der Fassadengestaltung. Entgegen den der Einreichung angeschlossenen Plänen werde das Prostitutionslokal auch im hinteren Bereich des Geschäftslokales Top Nr. 1 betrieben, was sich schon an der für ein Bordell typischen Gestaltung der Türe in den Innenhof manifestiere. Insoweit

sei das Ansuchen unschlüssig, als ohne Zustimmung der Mehrheitseigentümer ein baulicher Bestandteil des Geschäftslokales baulich nicht abgetrennt werden dürfe. Darüber hinaus fehle für das Geschäftslokal Top Nr. 1 eine entsprechende Widmung, um als Prostitutionslokal geführt zu werden. Aufgrund des Umstandes, dass die Verwaltungsbehörde den nunmehrigen Beschwerdeführern zu Unrecht die Parteistellung vorenthalten und deren Argumente nicht berücksichtigt habe, leide der Bescheid an Rechtswidrigkeit und sei er zu beheben.

Die gegenständliche Beschwerde wurde der Betreiberin des Prostitutionslokales zur Kenntnis gebracht, welche sich im Folgenden jedoch nicht dazu äußerte.

Vor dem Verwaltungsgericht Wien fand am 18. Mai 2015 eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, zu welcher die ordentlich und rechtzeitig geladene Betreiberin des Prostitutionslokales unentschuldigt nicht erschienen ist (die Zustellung der Ladung durch Hinterlegung ist durch den im Akt erliegenden Rückschein ausgewiesen).

Gemäß § 38 VwGVG iVm § 17 VwGVG iVm § 39 Abs. 2 AVG wurden die Beschwerden aufgrund des sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Verhandlung verbunden. Gemäß Paragraph 38, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 39, Absatz 2, AVG wurden die Beschwerden aufgrund des sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Verhandlung verbunden.

Vom Beschwerdeführervertreter wurde in der Verhandlung die ÖIB Richtlinie 3 vorgelegt, welche in Kopie zum Akt genommen wurde. Überdies wurde die Bauanzeige vom 05.05.2014 (in Farbe) vorgelegt und ebenfalls zum Akt genommen. Dazu führte der Beschwerdeführervertreter aus, dass diese Bauanzeige aus dem Bauakt der MA 37, Baupolizei, stamme. Diese Bauanzeige sei im Zuge einer Akteneinsicht der Miteigentümer kopiert worden.

Darüber hinaus legte der Beschwerdeführervertreter Lichtbilder (7 Stück) vor. Diese wurden im Original zum Akt genommen. Drei davon zeigen die Studiofassade bei Nacht, eines zeigt die Studiofassade bei Tag, ein anderes die gesamte Gebäudefassade B.-gasse. Zwei Lichtbilder zeigen den Ausgang vom nunmehr baulich abgetrennten Teil des Lokales Top Nr. 1 in den Hof.

In der Folge wurde die Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Wien samt den wesentlichen Entscheidungsgründen und der Belehrung mündlich verkündet. Das Verwaltungsgericht Wien verkündete den Spruch wie in der gegenständlichen Ausfertigung ersichtlich und vergriff sich dabei insofern in der Bezeichnung der Entscheidungsform, als es anstelle von „Beschluss“ von „Erkenntnis“ sprach und die Entscheidung laut Protokoll im Namen der Republik verkündete.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

1)

Folgender Sachverhalt wird festgestellt:

Der Beschwerdeführer DI Le. ist Eigentümer von insgesamt 65/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, mit welchen Wohnungseigentum an dem Objekt W 2 verbunden ist.

Die Beschwerdeführerin MMag. B. ist Eigentümerin von insgesamt 47/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, mit welchen Wohnungseigentum an dem Objekt W 4 verbunden ist.

Die Beschwerdeführerin Dr. P. ist Eigentümerin von insgesamt 43/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, mit welchen Wohnungseigentum an dem Objekt W 5 verbunden ist.

Die Beschwerdeführer Mag. H. Ma. und Mag. E. Ma. sind Eigentümer von jeweils 18/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, mit welchen gemeinsames Wohnungseigentum an dem Objekt W 7 verbunden ist.

Die Beschwerdeführerin Dr. Co. ist Eigentümerin von insgesamt 42/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, mit welchen Wohnungseigentum an dem Objekt W 9 verbunden ist.

Die Beschwerdeführerin S. ist Eigentümerin von insgesamt 90/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, mit welchen Wohnungseigentum an dem Objekt W 10 verbunden ist.

Der Beschwerdeführer und Beschwerdeführervertreter Dr. W. ist Eigentümer von insgesamt 54/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, mit welchen Wohnungseigentum an dem Objekt Geschäftslokal 3 verbunden ist.

Frau L. und Herr M. sind Eigentümer von jeweils 51/564tel Anteilen der Liegenschaft Wien, B.-gasse, ohne dass mit

diesen Anteilen Wohnungseigentum an einem bestimmten Objekt verbunden ist.

Diese Feststellungen gründen sich aus dem im Akt erliegenden Grundbuchsauszug vom 1. April 2015.

Aus der Addition der Liegenschaftsanteile der Beschwerdeführer ergibt sich, dass diese Mehrheitseigentümer an der Liegenschaft Wien, B.-gasse sind.

Frau L. und Herr M. sind Rechtsnachfolger der C. gesmbH und der Wi. gesmbH. Diesen beiden Gesellschaften sollte laut Wohnungseigentumsvertrag aus dem Jahr 1997 aufgrund dieses Vertrages „ohne weitere Vereinbarungen“ an den je 51/564tel Anteilen, die auf das Geschäftslokal Top Nr. 1 entfallen, Wohnungseigentum an diesem Objekt eingeräumt werden, sobald dies rechtlich möglich sei. Wohnungseigentum am Geschäftslokal 1 ist bis dato nicht intabuliert worden.

Diese Feststellung gründet sich auf die jeweils vom Beschwerdeführervertreter sowie von der A. GmbH (M.) vorgelegten Vertragsausfertigungen und den im Akt befindlichen Grundbuchsauszug vom 1. April 2015.

Die „Vermietungsgemeinschaft L. und M.“, vertreten durch die A. GmbH, schlossen laut dem im Akt der Verwaltungsbehörde erliegenden Vertrag am 19. April 2014 mit Herrn St. ein Mietverhältnis über die im Haus Wien, B.-gasse, Top 1, befindlichen Geschäftsräumlichkeiten im Ausmaß von ca. 115 qm. Herr St. überließ mit Benutzungsvereinbarung vom 1. Jänner 2015 die „gesamte Geschäftsräumlichkeit“ in Wien, B.-gasse, Frau Z. „zur Ausübung der Prostitution“.

Diese Feststellungen gründen sich auf die von Frau Z. aus Anlass der Anzeige des Betriebs eines Prostitutionslokals gemäß § 7 WPG vorgelegten Unterlagen. Bereits im Dezember 2014 war davor von Frau N. eine solche Anzeige erstattet worden, der neben einer Betriebsbeschreibung eine Bestätigung einer Ziviltechnikerin gemäß § 7 Abs. 1 lit. b WPG, in welcher ausgeführt ist, dass die Nutzung der Räumlichkeiten, die innere Raumeinteilung und die Fassadengestaltung der der letztgültigen baubehördlichen Widmung entsprechen, beigelegt gewesen war. Diese Feststellungen gründen sich auf die von Frau Z. aus Anlass der Anzeige des Betriebs eines Prostitutionslokals gemäß Paragraph 7, WPG vorgelegten Unterlagen. Bereits im Dezember 2014 war davor von Frau N. eine solche Anzeige erstattet worden, der neben einer Betriebsbeschreibung eine Bestätigung einer Ziviltechnikerin gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Litera b, WPG, in welcher ausgeführt ist, dass die Nutzung der Räumlichkeiten, die innere Raumeinteilung und die Fassadengestaltung der der letztgültigen baubehördlichen Widmung entsprechen, beigelegt gewesen war.

Laut dieser Betriebsbeschreibung beträgt die Nutzfläche des gesamten Prostitutionslokals 65,07 qm. Darüber hinaus war der Anzeige der Frau N. vom Dezember 2014 ein Plan (Fertigstellungsanzeige) beigelegt, wonach die hintere Räumlichkeit des Geschäftslokals Top 1, welche über einen direkten Zugang zum Hof des Hauses verfügt, nicht Teil des Ziviltechnikergutachtens sein sollte. Diese hinteren Geschäftslokalräume waren durch einen eigenen Brandabschnitt vom Prostitutionslokal getrennt.

Diese Feststellungen basieren auf den im Akt der Verwaltungsbehörde befindlichen Unterlagen.

Diese Unterlagen wurden von der Magistratsabteilung 36 mit Schreiben vom 22. Jänner 2015 aus feuerpolizeilicher Sicht als schlüssig beurteilt.

In der Folge wurde durch die Verwaltungsbehörde am 9. Februar 2015 eine Augenscheinverhandlung durchgeführt, zu welcher die nunmehrigen Beschwerdeführer trotz diesbezüglicher Eingaben und Anträgen auf Zuerkennung der Parteistellung vom 31. Jänner 2015 nicht eingeladen worden sind. In dieser Eingabe wird ähnlich wie in der Beschwerde selbst vorgebracht, insbesondere werden Belästigungen durch die rote Neonröhre an der Fassade sowie die Fensterbeleuchtung geltend gemacht. Der in der Folge erlassene Feststellungsbescheid vom 12. Februar 2015 wurde der Betreiberin des Prostitutionslokals, Frau Z., am 16. Februar 2015 persönlich ausgehändigt; im Übrigen wurde er Frau L. und Herrn M. „als Liegenschaftseigentümern“ zugestellt, wie sich aus der Aktenlage ergibt.

Wie sich aus dem Beschwerdevorbringen selbst ergibt, erlangten die Beschwerdeführer von dem nunmehr von ihnen bekämpften Feststellungsbescheid vom 12. Februar 2015 Kenntnis durch Mailübermittlung des Bescheides durch den rechtsfreundlichen Vertreter der Frau L. am 18. Februar 2015.

Am 2. März 2015, sohin nach Bescheiderlassung, wurde laut Akteninhalt seitens der LPD Wien eine Überprüfung durchgeführt, bei der festgestellt wurde, dass die „über den Hof zugängliche Wohnung“ zwar augenscheinlich den Anschein einer zur Prostitution genützten Räumlichkeit (Bad, Küchenzeile, großes Bett, keine Kästen) mache, jedoch

weder bei den beiden angetroffenen Personen noch anhand der dort befindlichen Gegenstände auf die Ausübung der Prostitution geschlossen werden könne. Außerdem bestehe keine direkte Verbindung zwischen dem Prostitutionslokal und der „Wohnung“.

2)

Rechtliche Beurteilung:

Die vorliegend maßgeblichen Bestimmungen des Wiener Prostitutionsgesetzes 2011, LGBI. Nr. 24/2011 (WPG 2011), lauten: Die vorliegend maßgeblichen Bestimmungen des Wiener Prostitutionsgesetzes 2011, Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2011, (WPG 2011), lauten:

„Anwendungsbereich

§ 1. Dieses Gesetz regelt unbeschadet Paragraph eins, Dieses Gesetz regelt unbeschadet

bundesgesetzlicher Regelungen die Anbahnung und die Ausübung der Prostitution im Gebiet der Gemeinde Wien.

Begriffsbestimmungen

§ 2. (1) Prostitution im Sinne dieses Gesetzes ist die gewerbsmäßige Duldung sexueller Handlungen am eigenen Körper oder die gewerbsmäßige Vornahme sexueller Handlungen. Paragraph 2, (1) Prostitution im Sinne dieses Gesetzes ist die gewerbsmäßige Duldung sexueller Handlungen am eigenen Körper oder die gewerbsmäßige Vornahme sexueller Handlungen.

(2) Anbahnung der Prostitution liegt vor, wenn jemand durch sein Verhalten erkennen lässt, Prostitution ausüben zu wollen. Wenn in diesem Gesetz nicht ausdrücklich anderes verfügt ist, gelten die Einschränkungen für die Ausübung auch für die Anbahnung der Prostitution.

(3) Gewerbsmäßigkeit im Sinne des Abs. 1 liegt vor, wenn die Prostitution in der Absicht erfolgt, sich durch ihre wiederkehrende Begehung eine fortlaufende, wenn auch nicht regelmäßige Einnahme zu verschaffen. (3) Gewerbsmäßigkeit im Sinne des Absatz eins, liegt vor, wenn die Prostitution in der Absicht erfolgt, sich durch ihre wiederkehrende Begehung eine fortlaufende, wenn auch nicht regelmäßige Einnahme zu verschaffen.

(4) Als aggressiv gilt die Anbahnung der Prostitution, wenn unbeteiligte Dritte durch deutliche, die Geschlechtssphäre betonende Handlungen oder Körperhaltungen belästigt werden könnten.

(5) Prostitutionslokale sind zur Anbahnung oder Ausübung der Prostitution bestimmte oder verwendete Gebäude, Gebäudeteile oder andere geschlossene Räume. Die Regeln für Prostitutionslokale gelten bis zum Beweis des Gegenteils auch für Gebäude oder Gebäudeteile, von denen mit Grund vermutet werden kann, dass sie der Anbahnung oder der Ausübung der Prostitution dienen sollen. Insbesondere wird dies auf Grund der äußeren Gestaltung der Räume (wie zB Lichtreklame, bildliche Darstellungen, Bezeichnungen und Schriftzüge) oder weil sich darin eine oder mehrere Personen aufhalten, die ein Verhalten gemäß Abs. 2 setzen oder ein der Prostitutionsausübung zuordenbares äußeres Erscheinungsbild (Bekleidung) aufweisen, zu vermuten sein. (5) Prostitutionslokale sind zur Anbahnung oder Ausübung der Prostitution bestimmte oder verwendete Gebäude, Gebäudeteile oder andere geschlossene Räume. Die Regeln für Prostitutionslokale gelten bis zum Beweis des Gegenteils auch für Gebäude oder Gebäudeteile, von denen mit Grund vermutet werden kann, dass sie der Anbahnung oder der Ausübung der Prostitution dienen sollen. Insbesondere wird dies auf Grund der äußeren Gestaltung der Räume (wie zB Lichtreklame, bildliche Darstellungen, Bezeichnungen und Schriftzüge) oder weil sich darin eine oder mehrere Personen aufhalten, die ein Verhalten gemäß Absatz 2, setzen oder ein der Prostitutionsausübung zuordenbares äußeres Erscheinungsbild (Bekleidung) aufweisen, zu vermuten sein.

(6) Als Verantwortliche für Prostitutionslokale gelten alle Personen, die ein Prostitutionslokal betreiben oder in deren Eigentum (Miteigentum) oder faktischer Verfügung die für die Ausübung der Prostitution verwendeten Räume stehen. Als Verantwortliche gelten auch Verwalterinnen und Verwalter im Umfang ihrer Befugnis.

...

Meldepflichten für Betreiberinnen und Betreiber von

Prostitutionslokalen

§ 7. (1) Natürliche und juristische Personen, die beabsichtigen, ein Prostitutionslokal zu betreiben, haben vorher der

Behörde den Betrieb anzuzeigen. Der Anzeige sind in zweifacher Ausfertigung anzuschließen: Paragraph 7, (1) Natürliche und juristische Personen, die beabsichtigen, ein Prostitutionslokal zu betreiben, haben vorher der Behörde den Betrieb anzuzeigen. Der Anzeige sind in zweifacher Ausfertigung anzuschließen:

a) Unterlagen, aus denen sich Vor- und Familiennamen oder Nachnamen, frühere Namen, Geburtsdatum, Staatsbürgerschaft und Wohnadresse der betreibenden Person, bei juristischen Personen der vertretungsbefugten Organe ergeben;

b) Pläne und Beschreibungen des Prostitutionslokals, die mit einer im Rahmen ihrer bzw. seiner Befugnis ausgestellten Bestätigung einer Ziviltechnikerin oder eines Ziviltechnikers über die bewilligungsgemäße und der Bauordnung für Wien entsprechende Bauausführung versehen sind, aus denen hervorgeht, dass das Prostitutionslokal den Anforderungen dieses Gesetzes und der Verordnung gemäß § 6 Abs. 3 entspricht; b) Pläne und Beschreibungen des Prostitutionslokals, die mit einer im Rahmen ihrer bzw. seiner Befugnis ausgestellten Bestätigung einer Ziviltechnikerin oder eines Ziviltechnikers über die bewilligungsgemäße und der Bauordnung für Wien entsprechende Bauausführung versehen sind, aus denen hervorgeht, dass das Prostitutionslokal den Anforderungen dieses Gesetzes und der Verordnung gemäß Paragraph 6, Absatz 3, entspricht;

c) einen nicht mehr als drei Monate alten Strafregistrauszug für alle im § 8 Abs. 1 genannten natürlichen Personen. c) einen nicht mehr als drei Monate alten Strafregistrauszug für alle im Paragraph 8, Absatz eins, genannten natürlichen Personen.

(2) Die im Abs. 1 genannten Personen haben folgende Umstände der Behörde anzuzeigen (2) Die im Absatz eins, genannten Personen haben folgende Umstände der Behörde anzuzeigen:

a) binnen drei Wochen Änderungen des Namens oder der Wohnadresse des Betreibers und der in § 8 Abs. 1 genannten Personen; a) binnen drei Wochen Änderungen des Namens oder der Wohnadresse des Betreibers und der in Paragraph 8, Absatz eins, genannten Personen;

b) binnen drei Wochen Änderungen der in § 8 Abs. 1 genannten Personen b) binnen drei Wochen Änderungen der in Paragraph 8, Absatz eins, genannten Personen;

c) beabsichtigte wesentliche Änderungen des Prostitutionslokals vor deren Vornahme unter Anschluss der in Abs. 1 lit. b) genannten Unterlagen. c) beabsichtigte wesentliche Änderungen des Prostitutionslokals vor deren Vornahme unter Anschluss der in Absatz eins, Litera b,) genannten Unterlagen.

(3) Die Behörde hat Anzeigen gemäß Abs. 1 oder 2 lit. c) bescheidmäßig zur Kenntnis zu nehmen, wenn alle rechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb des Prostitutionslokales erfüllt sind. Im Bescheid über die Kenntnisnahme der Anzeige können erforderlichenfalls zur Erfüllung der in § 6 genannten Voraussetzungen Aufträge für den Betrieb des Prostitutionslokals erteilt werden. Mit dem Betrieb des Prostitutionslokals oder des veränderten Prostitutionslokals darf erst ab der rechtskräftigen Kenntnisnahme der Anzeige begonnen werden. (3) Die Behörde hat Anzeigen gemäß Absatz eins, oder 2 Litera c,) bescheidmäßig zur Kenntnis zu nehmen, wenn alle rechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb des Prostitutionslokales erfüllt sind. Im Bescheid über die Kenntnisnahme der Anzeige können erforderlichenfalls zur Erfüllung der in Paragraph 6, genannten Voraussetzungen Aufträge für den Betrieb des Prostitutionslokals erteilt werden. Mit dem Betrieb des Prostitutionslokals oder des veränderten Prostitutionslokals darf erst ab der rechtskräftigen Kenntnisnahme der Anzeige begonnen werden.

(4) Die von der Behörde entgegengenommenen Meldungen und Anzeigen gemäß Abs. 1 und 2 sind dem Magistrat der Stadt Wien bekanntzugeben. (4) Die von der Behörde entgegengenommenen Meldungen und Anzeigen gemäß Absatz eins und 2 sind dem Magistrat der Stadt Wien bekanntzugeben.

...

Aufträge an Verantwortliche

§ 11. (1) Die Behörde kann Verantwortlichen für Prostitutionslokale (§ 2 Abs. 6) mit Bescheid die Schaffung von Einrichtungen und Vorkehrungen gemäß § 6 Abs. 1 lit. d) und e) unter Gewährung einer angemessenen Frist auftragen. Beschwerden gegen Aufträge, die einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen vorbeugen, haben keine aufschiebende Wirkung. Paragraph 11, (1) Die Behörde kann Verantwortlichen für Prostitutionslokale (Paragraph

2, Absatz 6,) mit Bescheid die Schaffung von Einrichtungen und Vorkehrungen gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Litera d,) und e) unter Gewährung einer angemessenen Frist auftragen. Beschwerden gegen Aufträge, die einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen vorbeugen, haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Wird dem Auftrag der Behörde gemäß Abs. 1 nicht fristgerecht entsprochen, ist die weitere Verwendung des Gebäudes oder Gebäudeteiles zur Ausübung der Prostitution ab diesem Zeitpunkt unzulässig.(2) Wird dem Auftrag der Behörde gemäß Absatz eins, nicht fristgerecht entsprochen, ist die weitere Verwendung des Gebäudes oder Gebäudeteiles zur Ausübung der Prostitution ab diesem Zeitpunkt unzulässig.

Einstellung der Prostitutionsausübung

§ 12. (1) Verantwortliche für Prostitutionslokale (§ 2 Abs. 6) haben für die Einstellung der Prostitutionsausübung zu sorgen, wenn dadurch den Bestimmungen des § 4 und des § 9 Abs. 5 zuwidergehandelt wird, wenn die Rechtsfolge des § 11 Abs. 2 eingetreten ist oder wenn eine Untersagung gemäß § 13 erfolgte.Paragraph 12, (1) Verantwortliche für Prostitutionslokale (Paragraph 2, Absatz 6,) haben für die Einstellung der Prostitutionsausübung zu sorgen, wenn dadurch den Bestimmungen des Paragraph 4 und des Paragraph 9, Absatz 5, zuwidergehandelt wird, wenn die Rechtsfolge des Paragraph 11, Absatz 2, eingetreten ist oder wenn eine Untersagung gemäß Paragraph 13, erfolgte.

(2) Die Verpflichtung des Abs. 1 beginnt ab dem Zeitpunkt, zu dem Verantwortliche von der gesetzwidrigen Anbahnung oder Ausübung der Prostitution wussten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit hätten wissen müssen.(2) Die Verpflichtung des Absatz eins, beginnt ab dem Zeitpunkt, zu dem Verantwortliche von der gesetzwidrigen Anbahnung oder Ausübung der Prostitution wussten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit hätten wissen müssen.

Untersagung des Betriebes

§ 13. (1) Sind die in diesem Gesetz genannten Voraussetzungen nachträglich weggefallen, hat die Behörde dies mit Bescheid festzustellen und den Betrieb des Prostitutionslokals zu untersagen. Dasselbe gilt, wenn eine Verantwortliche oder ein Verantwortlicher wiederholt ihrer bzw. seiner Verpflichtung gemäß § 12 Abs. 1 nicht nachkommt.Paragraph 13, (1) Sind die in diesem Gesetz genannten Voraussetzungen nachträglich weggefallen, hat die Behörde dies mit Bescheid festzustellen und den Betrieb des Prostitutionslokals zu untersagen. Dasselbe gilt, wenn eine Verantwortliche oder ein Verantwortlicher wiederholt ihrer bzw. seiner Verpflichtung gemäß Paragraph 12, Absatz eins, nicht nachkommt.

(2) Die Behörde hat die Ausübung der Prostitution in Gebäuden oder Gebäudeteilen und den Betrieb eines Prostitutionslokales zu untersagen, wenn dies zum Schutz der Anrainerinnen und Anrainer vor unzumutbarer Belästigung oder aus wichtigen öffentlichen Interessen, insbesondere auch im Sinne des Jugendschutzes, erforderlich ist. Bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit sind Schutzobjekte gemäß § 2 Abs. 10 besonders zu berücksichtigen.(2) Die Behörde hat die Ausübung der Prostitution in Gebäuden oder Gebäudeteilen und den Betrieb eines Prostitutionslokales zu untersagen, wenn dies zum Schutz der Anrainerinnen und Anrainer vor unzumutbarer Belästigung oder aus wichtigen öffentlichen Interessen, insbesondere auch im Sinne des Jugendschutzes, erforderlich ist. Bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit sind Schutzobjekte gemäß Paragraph 2, Absatz 10, besonders zu berücksichtigen.

(3) Das gleiche gilt, wenn die äußere Kennzeichnung eines Prostitutionslokales entgegen § 6 Abs. 1 lit. e) in aufdringlicher Weise erfolgt und trotz behördlicher Aufforderung nicht auf ein für die örtlichen Verhältnisse zumutbares Ausmaß abgeändert wird.(3) Das gleiche gilt, wenn die äußere Kennzeichnung eines Prostitutionslokales entgegen Paragraph 6, Absatz eins, Litera e,) in aufdringlicher Weise erfolgt und trotz behördlicher Aufforderung nicht auf ein für die örtlichen Verhältnisse zumutbares Ausmaß abgeändert wird.

(4) Richtet sich die Untersagung gemäß Abs. 2 gegen eine Person, die Prostitution in einem Prostitutionslokal ausübt, so hat die Behörde eine Gleichschrift des rechtskräftigen Untersagungsbescheides auch einer Verantwortlichen oder einem Verantwortlichen (§ 2 Abs. 6) zuzustellen.(4) Richtet sich die Untersagung gemäß Absatz 2, gegen eine Person, die Prostitution in einem Prostitutionslokal ausübt, so hat die Behörde eine Gleichschrift des rechtskräftigen Untersagungsbescheides auch einer Verantwortlichen oder einem Verantwortlichen (Paragraph 2, Absatz 6,) zuzustellen.

Strafbestimmungen

§ 17. (1) Wer es als Verantwortliche oder Verantwortlicher für ein Prostitutionslokal gemäß § 2 Abs. 6,

unterlässt, Paragraph 17, (1) Wer es als Verantwortliche oder Verantwortlicher für ein Prostitutionslokal gemäß Paragraph 2, Absatz 6,, unterlässt,

a) die gemäß § 11 Abs. 1 ergangenen rechtskräftigen behördlichen Aufträge zu erfüllen; a) die gemäß Paragraph 11, Absatz eins, ergangenen rechtskräftigen behördlichen Aufträge zu erfüllen;

b) für die Einstellung der Prostitutionsausübung gemäß § 12 Abs. 1 zu sorgen; b) für die Einstellung der Prostitutionsausübung gemäß Paragraph 12, Absatz eins, zu sorgen,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis 3.500 Euro, bei Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu drei Wochen, im Wiederholungsfall mit einer Geldstrafe von 350 Euro bis 7.000 Euro, bei Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, zu bestrafen.

(2) Wer als Verantwortliche oder Verantwortlicher gemäß § 2 Abs. 6 ein Prostitutionslokal (2) Wer als Verantwortliche oder Verantwortlicher gemäß Paragraph 2, Absatz 6, ein Prostitutionslokal

a) vor der rechtskräftigen Kenntnisnahme der Anzeige durch die Behörde gemäß § 7 Abs. 3; a) vor der rechtskräftigen Kenntnisnahme der Anzeige durch die Behörde gemäß Paragraph 7, Absatz 3,;

b)

trotz einer rechtskräftigen Untersagung gemäß § 13; trotz einer rechtskräftigen Untersagung gemäß Paragraph 13,;

c)

unter Nichteinhaltung der Verordnung über die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen der zur Ausübung der Prostitution verwendeten Gebäude, Gebäudeteile und Räume;

d) während der Dauer einer rechtswirksamen behördlichen Schließung gemäß § 14 Abs. 1, betreibt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe von 1.000 Euro bis 7.000 Euro, bei Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, zu bestrafen...“ d) während der Dauer einer rechtswirksamen behördlichen Schließung gemäß Paragraph 14, Absatz eins,, betreibt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe von 1.000 Euro bis 7.000 Euro, bei Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, zu bestrafen...”

Gemäß § 8 AVG kommt Parteistellung demjenigen zu, der an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt ist. Nach der Judikatur der beiden Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ist davon auszugehen, dass die genannte Verfahrensvorschrift selbst keine Auskunft darüber gibt, wann im Einzelfall ein Rechtsanspruch oder ein rechtliches Interesse gegeben ist. Diese beiden Begriffe gewinnen erst durch die im jeweiligen Fall in Betracht kommende Verwaltungsvorschrift einen konkreten Inhalt, wonach allein die Frage der Parteistellung beantwortet werden kann. Gemäß Paragraph 8, AVG kommt Parteistellung demjenigen zu, der an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt ist. Nach der Judikatur der beiden Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ist davon auszugehen, dass die genannte Verfahrensvorschrift selbst keine Auskunft darüber gibt, wann im Einzelfall ein Rechtsanspruch oder ein rechtliches Interesse gegeben ist. Diese beiden Begriffe gewinnen erst durch die im jeweiligen Fall in Betracht kommende Verwaltungsvorschrift einen konkreten Inhalt, wonach allein die Frage der Parteistellung beantwortet werden kann.

Dafür, wann und inwieweit im einzelnen Fall eine Beteiligung vermöge eines Rechtsanspruches oder vermöge eines rechtlichen Interesses im Sinne der zitierten Bestimmung gegeben ist, sind - wie bereits erwähnt - die in der betreffenden Verwaltungsangelegenheit anzuwendenden Verwaltungsvorschriften maßgeblich (vgl. etwa VwGH vom 24. Mai 2005, Zl. 2005/05/0014). Dafür, wann und inwieweit im einzelnen Fall eine Beteiligung vermöge eines Rechtsanspruches oder vermöge eines rechtlichen Interesses im Sinne der zitierten Bestimmung gegeben ist, sind - wie bereits erwähnt - die in der betreffenden Verwaltungsangelegenheit anzuwendenden Verwaltungsvorschriften maßgeblich vergleiche , etwa VwGH vom 24. Mai 2005, Zl. 2005/05/0014).

Mit Erkenntnis vom 23. September 2014 zur Zl. 2013/01/0161 hat der Verwaltungsgerichtshof dem

Liegenschaftseigentümer in einem Verfahren nach § 7 WPG 2011 betreffend die Anzeige über den beabsichtigten Betrieb eines Prostitutionslokals Parteistellung zuerkannt. Begründend führte der VwGH aus, dass ein Liegenschaftseigentümer, der durch einen Bescheid über die Kenntnisnahme der Anzeige zum „Verantwortlichen“ im Sinne des § 2 Abs. 6 WPG 2011 werden würde, durch ein Anzeigeverfahren nach § 7 WPG 2011 im Recht auf bescheidmäßige Kenntnisnahme der Anzeige nur bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen betroffen ist, weil er für das Prostitutionslokal als „Verantwortlicher“ mit Aufträgen nach § 11 WPG 2011 belastet und wegen Verwaltungsübertretungen verwaltungsstrafrechtlich bestraft werden kann. Mit Erkenntnis vom 23. September 2014 zur Zl. 2013/01/0161 hat der Verwaltungsgerichtshof dem Liegenschaftseigentümer in einem Verfahren nach Paragraph 7, WPG 2011 betreffend die Anzeige über den beabsichtigten Betrieb eines Prostitutionslokals Parteistellung zuerkannt. Begründend führte der VwGH aus, dass ein Liegenschaftseigentümer, der durch einen Bescheid über die Kenntnisnahme der Anzeige zum „Verantwortlichen“ im Sinne des Paragraph 2, Absatz 6, WPG 2011 werden würde, durch ein Anzeigeverfahren nach Paragraph 7, WPG 2011 im Recht auf bescheidmäßige Kenntnisnahme der Anzeige nur bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen betroffen ist, weil er für das Prostitutionslokal als „Verantwortlicher“ mit Aufträgen nach Paragraph 11, WPG 2011 belastet und wegen Verwaltungsübertretungen verwaltungsstrafrechtlich bestraft werden kann.

Im gegenständlichen Fall geht es darum, ob auch der einzelne Wohnungseigentümer in einem „Mischhaus“, dem das konkrete Objekt, in dem das Prostitutionslokal betrieben werden soll, nicht zum alleinigen Gebrauch zugewiesen ist, Verantwortlicher im Sinne des § 2 Abs. 6 WPG sein kann und ihm daher Parteistellung im Anzeigeverfahren nach § 7 WPG und Beschwerdelegitimation gegen einen nach dieser Gesetzesstelle erlassenen Feststellungsbescheid zukommt. Im gegenständlichen Fall geht es darum, ob auch der einzelne Wohnungseigentümer in einem „Mischhaus“, dem das konkrete Objekt, in dem das Prostitutionslokal betrieben werden soll, nicht zum alleinigen Gebrauch zugewiesen ist, Verantwortlicher im Sinne des Paragraph 2, Absatz 6, WPG sein kann und ihm daher Parteistellung im Anzeigeverfahren nach Paragraph 7, WPG und Beschwerdelegitimation gegen einen nach dieser Gesetzesstelle erlassenen Feststellungsbescheid zukommt.

Das WPG bestimmt in seinem § 2 (Begriffsbestimmungen) u.a. den Begriff des Verantwortlichen. Der Begriff des "Eigentums (Miteigentums)" ist im WPG jedoch nicht definiert. Vom Wortlaut des § 2 Abs. 6 WPG wird der Wohnungseigentümer jedenfalls nicht ausgeschlossen. Das WPG bestimmt in seinem Paragraph 2, (Begriffsbestimmungen) u.a. den Begriff des Verantwortlichen. Der Begriff des "Eigentums (Miteigentums)" ist im WPG jedoch nicht definiert. Vom Wortlaut des Paragraph 2, Absatz 6, WPG wird der Wohnungseigentümer jedenfalls nicht ausgeschlossen.

In den Materialien zum WPG findet sich darüber keine Auskunft, weil es solche Materialien, zumindest im RIS auffindbar, nicht einmal gibt (wie es übrigens auch bis dato keine Verordnung zu Einrichtung, Sicherheitsvorkehrungen und Ausgestaltung von Prostitutionslokalen im Sinne des § 6 Abs. 3 WPG gibt, dies, obwohl der Anzeige nach § 7 Abs. 1 lit. b WPG Unterlagen anzuschließen sind, aus denen hervorgeht, dass das Prostitutionslokal den Anforderungen des Gesetzes und der Verordnung gemäß § 6 Abs. 3 leg.cit. entspricht, um nur eine der legistischen Nachlässigkeiten des Gesetzgebers des WPG aufzuzeigen). In den Materialien zum WPG findet sich darüber keine Auskunft, weil es solche Materialien, zumindest im RIS auffindbar, nicht einmal gibt (wie es übrigens auch bis dato keine Verordnung zu Einrichtung, Sicherheitsvorkehrungen und Ausgestaltung von Prostitutionslokalen im Sinne des Paragraph 6, Absatz 3, WPG gibt, dies, obwohl der Anzeige nach Paragraph 7, Absatz eins, Litera b, WPG Unterlagen anzuschließen sind, aus denen hervorgeht, dass das Prostitutionslokal den Anforderungen des Gesetzes und der Verordnung gemäß Paragraph 6, Absatz 3, leg.cit. entspricht, um nur eine der legistischen Nachlässigkeiten des Gesetzgebers des WPG aufzuzeigen).

Demnach ist auf den zivilrechtlichen Begriff des Eigentümers (Miteigentümers) abzustellen, wenn es um die Interpretation des § 2 Abs. 6 WPG geht. Nach dem Grundsatz der Einheit der Rechtsprache ist nämlich davon auszugehen, dass der Gesetzgeber im Bereich des öffentlichen Rechts im Zivilrecht bereits festgelegte und von ihm insofern vorgefundene Begriffe nicht in anderer Bedeutung als jener versteht, die sie im Privatrechtsbereich haben (vgl. VwGH vom 24. Juni 2014, Zl. 2012/05/0166; ebenso Erkenntnis des VwGH vom 17. März 2015, Zl. Ra2014/01/0116, mit welchem der VwGH unter den Begriff des „Eigentümers“ nach dem MeldeG mit eben dieser Begründung auch den Wohnungseigentümer subsumierte und auch dem Wohnungseigentümer ein Auskunftsrecht nach § 20 MeldeG zuerkannte). Demnach ist auf den zivilrechtlichen Begriff des Eigentümers (Miteigentümers) abzustellen, wenn es um

die Interpretation des Paragraph 2, Absatz 6, WPG geht. Nach dem Grundsatz der Einheit der Rechtsprache ist nämlich davon auszugehen, dass der Gesetzgeber im Bereich des öffentlichen Rechts im Zivilrecht bereits festgelegte und von ihm insofern vorgefundene Begriffe nicht in anderer Bedeutung als jener versteht, die sie im Privatrechtsbereich haben vergleiche , VwGH vom 24. Juni 2014, Zl. 2012/05/0166; ebenso Erkenntnis des VwGH vom 17. März 2015, Zl. Ra2014/01/0116, mit welchem der VwGH unter den Begriff des „Eigentümers“ nach dem MeldeG mit eben dieser Begründung auch den Wohnungseigentümer subsumierte und auch dem Wohnungseigentümer ein Auskunftsrecht nach Paragraph 20, MeldeG zuerkannte).

Das WEG 2002 lautet auszugsweise:

"Begriffsbestimmungen

§ 2. (1) Wohnungseigentum ist das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Paragraph 2, (1) Wohnungseigentum ist das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen.

...

(5) Wohnungseigentümer ist ein Miteigentümer der Liegenschaft, dem Wohnungseigentum an einem darauf befindlichen Wohnungseigentumsobjekt zukommt. Alle Wohnungseigentümer bilden zur Verwaltung der Liegenschaft die Eigentümergemeinschaft; sie ist eine juristische Person mit Rechtsfähigkeit in dem durch § 18 Abs. 1 und 2 umschriebenen Umfang. (5) Wohnungseigentümer ist ein Miteigentümer der Liegenschaft, dem Wohnungseigentum an einem darauf befindlichen Wohnungseigentumsobjekt zukommt. Alle Wohnungseigentümer bilden zur Verwaltung der Liegenschaft die Eigentümergemeinschaft; sie ist eine juristische Person mit Rechtsfähigkeit in dem durch Paragraph 18, Absatz eins und 2 umschriebenen Umfang.

...

Erwerb des Wohnungseigentums

§ 5. ...Paragraph 5, ...

(3) Das Wohnungseigentum wird durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen; bei einer Eigentümerpartnerschaft sind die Anteile der Partner am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2) zu verbinden. Wird auf einer Liegenschaft das Wohnungseigentum einverleibt, so ist in der Aufschrift des Gutsbestandsblatts das Wort 'Wohnungseigentum' einzutragen. (3) Das Wohnungseigentum wird durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen; bei einer Eigentümerpartnerschaft sind die Anteile der Partner am Mindestanteil (Paragraph 13, Absatz 2,) zu verbinden. Wird auf einer Liegenschaft das Wohnungseigentum einverleibt, so ist in der Aufschrift des Gutsbestandsblatts das Wort 'Wohnungseigentum' einzutragen.

...

Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts

§ 16. (1) Die Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts kommt dem Wohnungseigentümer zu. Paragraph 16, (1) Die Nutzung des Wohnungseigentumsobjekts kommt dem Wohnungseigentümer zu.

(2) Der Wohnungseigentümer ist zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) an seinem Wohnungseigentumsobjekt auf seine Kosten berechtigt; dabei gilt Folgendes:

1. Die Änderung darf weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben.

...

Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergemeinschaft

§ 18. (1) Die Eigentümergemeinschaft kann in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden."Paragraph 18, (1) Die Eigentümergemeinschaft kann in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden."

Wohnungseigentum ist also das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, eine selbstständige Wohnung, eine sonstige selbstständige Räumlichkeit oder einen Kfz-Abstellplatz ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen. Der Wohnungseigentümer ist immer Miteigentümer einer Liegenschaft, er verfügt also auch über einen ideellen Anteil an der gesamten Liegenschaft. Im Unterschied zum „schlichten Miteigentümer“ hat der Wohnungseigentümer mit seinem Miteigentumsanteil an der Liegenschaft untrennbar das Recht zur ausschließlichen Nutzung einer bestimmten Wohnung auf dieser Liegenschaft. Dieses Recht wird im Grundbuch eingetragen (Verbücherung).

Die Beschwerdeführer sind den Feststellungen nach Wohnungseigentümer und verfügen sohin über einen ideellen Anteil an der Liegenschaft Wien, B.-gasse. Es ist jedoch keinem von ihnen das ausschließliche Recht zur Nutzung hinsichtlich des Geschäftslokales Top Nr. 1, in welchem das Prostitutionslokal betrieben wird, eingeräumt. Ebenso wenig ist Frau L. und Herrn M. das Objekt Top Nr. 1, in welchem das Prostitutionslokal betrieben wird, grundbücherlich zugeordnet. Diese sind lediglich schlichte Miteigentümer der Liegenschaft und es kommt ihnen bei Interpretation der seinerzeitigen Vertragsabrede aus dem Jahr 1997 hinsichtlich Top Nr. 1 bloß ein Benützungsrecht zu. Das gegenständliche Haus ist also ein sogenanntes „Mischhaus“.

Unter Heranziehung der zivilrechtlichen Bestimmungen ergibt sich sohin, dass nicht nur Herr M. und Frau L., sondern auch die Beschwerdeführer ideale Miteigentümer der Liegenschaft Wien, B.-gasse sind. Sohin sind sie als Eigentümer bzw. Miteigentümer im Sinne der Bestimmung des § 2 Abs. 6 WPG anzusehen. Unter Heranziehung der zivilrechtlichen Bestimmungen ergibt sich sohin, dass nicht nur Herr M. und Frau L., sondern auch die Beschwerdeführer ideale Miteigentümer der Liegenschaft Wien, B.-gasse sind. Sohin sind sie als Eigentümer bzw. Miteigentümer im Sinne der Bestimmung des Paragraph 2, Absatz 6, WPG anzusehen.

Darüber hinaus stehen die für die Ausübung der Prostitution verwendeten Räume in der faktischen Verfügung der Beschwerdeführer, und zwar auf Grund folgender rechtlicher Überlegungen:

Mit Beschluss vom 18. Dezember 2014, Zl.2 Ob 109/14i, hat der OGH zur Aktivlegitimation der Eigentümergemeinschaft im Fall der Aufkündigung eines Objektes in einem Mischhaus, welches bloß im ideellen Eigentum steht, wie folgt ausgeführt:

„Der zum Gebrauch bestimmter Räumlichkeiten der gemeinsamen Liegenschaft berechnigte Miteigentümer ist zum Abschluss eines Bestandvertrags im Namen aller Miteigentümer gleich einem Verwalter legitimiert. Er handelt, auch wenn er dies nicht zum Ausdruck bringt, im Zweifel als Vertreter sämtlicher Miteigentümer und begründet durch Vermietung des ihm zur Benutzung zugewiesenen Objekts ein Mietverhältnis mit allen Miteigentümern (5 Ob 200/10p; RIS-Justiz RS0107642&SkipToDocumentPage=True&SucheNachRechtssatz=True&SucheNachText=False">RS0107642). Er ist als gemeinsam bestellter Verwalter insofern auch berechnigt, allein Verwaltungshandlungen vorzunehmen (5 Ob 266/03h). Die Verwaltungsvollmacht des Miteigentümers deckt aber nur Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung (RIS-Justiz RS0042537&SkipToDocumentPage=True&SucheNachRechtssatz=True&SucheNachText=False">RS0042537 [T3]). Sie berechnigt ihn auch, das von ihm eingegangene Mietverhältnis ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer aufzukündigen, wobei als Partei des Kündigungsstreits nicht der Minderheitsseigentümer, sondern alle Miteigentümer als Bestandgeber anzusehen sind, als deren Vertreter bzw. Verwalter der Nutzungsberechnigte auftritt (vgl RIS-Justiz RS0107643&SkipToDocumentPage=True&SucheNachRechtssatz=True&SucheNachText=False">RS0107643).....„Der zum Gebrauch bestimmter Räumlichkeiten der gemeinsamen Liegenschaft berechnigte Miteigentümer ist zum Abschluss eines Bestandvertrags im Namen aller Miteigentümer gleich einem Verwalter legitimiert. Er handelt, auch wenn er dies nicht zum Ausdruck bringt, im Zweifel als Vertreter sämtlicher Miteigentümer und begründet durch Vermietung des ihm zur Benutzung zugewiesenen Objekts ein Mietverhältnis mit allen Miteigentümern (5 Ob 200/10p; RIS-Justiz RS0107642). Er ist als gemeinsam bestellter Verwalter insofern auch berechnigt, allein Verwaltungshandlungen vorzunehmen (5 Ob 266/03h). Die Verwaltungsvollmacht des Miteigentümers deckt aber nur Maßnahmen der

ordentlichen Verwaltung (RIS-Justiz RS0042537 [T3]). Sie berechtigt ihn auch, das von ihm eingegangene Mietverhältnis ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer aufzukündigen, wobei als Partei des Kündigungsstreits nicht der Minderheits Eigentümer, sondern alle Miteigentümer als Bestandgeber anzusehen sind, als deren Vertreter bzw. Verwalter der Nutzungsberechtigte auftritt (vergleiche RIS-Justiz RS0107643)....

.....

Da nach dem WEG 1975 die Begründung von Wohnungseigentum nicht in Bezug auf alle wohnungseigentumstauglichen und nicht als allgemeine Teile der Liegenschaft gewidmeten Objekte erfolgen musste und daher nicht mit Wohnungseigentum verbundenes schlichtes Miteigentum verbleiben konnte (Mischhaus), können Mitglieder der Eigentümergemeinschaft im Sinne des nunmehrigen § 18 WEG 2002 auch schlichte Miteigentümer sein (vgl. Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, § 18 WEG Rz 18 f bzw. T. Hausmann aaO § 9 WEG Rz 11; 5 Ob 50/07z). Da nach dem WEG 1975 die Begründung von Wohnungseigentum nicht in Bezug auf alle wohnungseigentumstauglichen und nicht als allgemeine Teile der Liegenschaft gewidmeten Objekte erfolgen musste und daher nicht mit Wohnungseigentum verbundenes schlichtes Miteigentum verbleiben konnte (Mischhaus), können Mitglieder der Eigentümergemeinschaft im Sinne des nunmehrigen Paragraph 18, WEG 2002 auch schlichte Miteigentümer sein (vergleiche Löcker in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht³, Paragraph 18, WEG Rz 18 f bzw. T. Hausmann aaO Paragraph 9, WEG Rz 11; 5 Ob 50/07z).

Werden Teile der Liegenschaft, seien es allgemeine Teile im herkömmlichen Sinn, seien es Objekte im Mischhaus, einem einzelnen (meist schlichten) Miteigentümer durch Benützungsregelung zur ausschließlichen Nutzung überlassen, liegt auch darin nach herrschender Ansicht im Zweifel die Bevollmächtigung zum Abschluss eines Mietvertrags auf eigene Rechnung, aber namens sämtlicher Miteigentümer. Die Übertragung dieser Wertung, nach der keineswegs nur einzelne Miteigentümer berührt sind, sondern vielmehr die Gemeinschaft betroffen ist, auf die Regelung nach § 18 WEG 2002 ergibt, dass der Benützungsberechtigte im Anwendungsbereich dieser Bestimmung (bzw. davor § 13c WEG 1975) namens der Eigentümergemeinschaft vermietet (Löcker aaO § 18 WEG Rz 44 mwN; 6 Ob 52/97h). Wurde also auch nur hinsichtlich einzelner Miteigentumsobjekte Wohnungseigentum begründet, ist Partei des Kündigungsstreits auf Aktivseite materiell-rechtlich die Eigentümergemeinschaft (RIS-Justiz RS0107643&SkipToDocumentPage=True&SucheNachRechtssatz=True&SucheNachText=False">RS0107643;

6 Ob 52/97h).“ Hervorhebung durch das Verwaltungsgericht Wien, Anm. Werden Teile der Liegenschaft, seien es allgemeine Teile im herkömmlichen Sinn, seien es Objekte im Mischhaus, einem einzelnen (meist schlichten) Miteigentümer durch Benützungsregelung zur ausschließlichen Nutzung überlassen, liegt auch darin nach herrschender Ansicht im Zweifel die Bevollmächtigung zum Abschluss eines Mietvertrags auf eigene Rechnung, aber namens sämtlicher Miteigentümer. Die Übertragung dieser Wertung, nach der keineswegs nur einzelne Miteigentümer berührt sind, sondern vielmehr die Gemeinschaft betroffen ist, auf die Regelung nach Paragraph 18, WEG 2002 ergibt, dass der Benützungsberechtigte im Anwendungsbereich dieser Bestimmung (bzw. davor Paragraph 13 c, WEG 1975) namens der Eigentümergemeinschaft vermietet (Löcker aaO Paragraph 18, WEG Rz 44 mwN; 6 Ob 52/97h). Wurde also auch nur hinsichtlich einzelner Miteigentumsobjekte Wohnungseigentum begründet, ist Partei des Kündigungsstreits auf Aktivseite materiell-rechtlich die Eigentümergemeinschaft (RIS-Justiz RS0107643; 6 Ob 52/97h).“ Hervorhebung durch das Verwaltungsgericht Wien, Anmerkung

Im vorliegenden Fall sind Frau L. und Herr M. nicht Verwalter der Liegenschaft schlechthin, sondern nur in Bezug auf das ihnen bzw. ihren Rechtsvorgängern zur Verfügung überlassene Geschäftslokal. Wurde einem Miteigentümer der physische Besitz eines Teils der Liegenschaft eingeräumt, so beinhaltet dies nach dem zitierten OGH-Beschluss nämlich eine entsprechend eingeschränkte Verwaltungsvollmacht. Das bedeutet, dass der Miteigentümer (nur) hinsichtlich des ihm zur alleinigen Benützung zugewiesenen Teiles der Liegenschaft Verwaltungsvollmacht hat (vgl. 5 Ob 266/03h). Im vorliegenden Fall sind Frau L. und Herr M. nicht Verwalter der Liegenschaft schlechthin, sondern nur in Bezug auf das ihnen bzw. ihren Rechtsvorgängern zur Verfügung überlassene Geschäftslokal. Wurde einem Miteigentümer der physische Besitz eines Teils der Liegenschaft eingeräumt, so beinhaltet dies nach dem zitierten OGH-Beschluss nämlich eine entsprechend eingeschränkte Verwaltungsvollmacht. Das bedeutet, dass der Miteigentümer (nur) hinsichtlich des ihm zur alleinigen Benützung zugewiesenen Teiles der Liegenschaft Verwaltungsvollmacht hat (vergleiche 5 Ob 266/03h).

Im Hinblick auf den Beschluss des OGH vom 18.12.2014, Zl.2Ob 109/14i, ist davon auszugehen, dass die Eigentümergemeinschaft im gegenständlichen Mischhaus zur Aufkündigung des Prostitutionslokales berechtigt ist.

Demnach stehen die für die Ausübung für die Prostitution verwendeten Räume in der Verfügungsmacht der Eigentümergemeinschaft.

Unter Anlehnung an die Judikatur des VwGH zu baupolizeilichen Aufträgen (vergleiche VwGH vom 20.4.2001, ZI. 98/05/0150; ebenso VwGH vom 20.12.2005, ZI.2005/05/0330) wären Aufträge im Sinne des § 11 WPG iVm § 2 Abs. 6 WPG jedoch an die einzelnen Miteigentümer zu erteilen. Diesen Miteigentümern kommt im Hinblick auf das Erkenntnis des VwGH vom 23.09.2014 zur ZI. 2013/01/0161 das Recht auf bescheidmäßige Kenntnisnahme der Anzeige eines Prostitutionslokales nur bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen zu. Unter Anlehnung an die Judikatur des VwGH zu baupolizeilichen Aufträgen (vergleiche VwGH vom 20.4.2001, ZI. 98/05/0150; ebenso VwGH vom 20.12.2005, ZI. 2005/05/0330) wären Aufträge im Sinne des Paragraph 11, WPG in Verbindung mit Paragraph 2, Absatz 6, WPG jedoch an die einzelnen Miteigentümer zu erteilen. Diesen Miteigentümern kommt im Hinblick auf das Erkenntnis des VwGH vom 23.09.2014 zur ZI. 2013/01/0161 das Recht auf bescheidmäßige Kenntnisnahme der Anzeige eines Prostitutionslokales nur bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen zu.

Auf Grund der bisherigen Überlegungen ist sohin die Parteistellung der Beschwerdeführer in dem verfahrensgegenständlichen Anzeigeverfahren nach § 7 WPG zu bejahen. Aus der Parteistellung der Beschwerdeführer erfließt die Beschwerdelegitimation gegen den Feststellungsbescheid vom 12. Februar 2015, zumal in einem Mehrparteienverfahren wie dem gegenständlichen Beschwerde gemäß § 7 Abs. 3 VwGVG bereits ab dem Zeitpunkt erhoben werden kann, in dem der Beschwerdeführer von dem Bescheid Kenntnis erlangt. Auf Grund der bisherigen Überlegungen ist sohin die Parteistellung der Beschwerdeführer in dem verfahrensgegenständlichen Anzeigeverfahren nach Paragraph 7, WPG zu bejahen. Aus der Parteistellung der Beschwerdeführer erfließt die Beschwerdelegitimation gegen den Feststellungsbescheid vom 12. Februar 2015, zumal in einem Mehrparteienverfahren wie dem gegenständlichen Beschwerde gemäß Paragraph 7, Absatz 3, VwGVG bereits ab dem Zeitpunkt erhoben werden kann, in dem der Beschwerdeführer von dem Bescheid Kenntnis erlangt.

3)

Zur Rechtsfrage, ob eine Zustimmung der Beschwerdeführer Voraussetzung für die Erlassung eines Feststellungsbescheides nach § 7 WPG ist: Zur Rechtsfrage, ob eine Zustimmung der Beschwerdeführer Voraussetzung für die Erlassung eines Feststellungsbescheides nach Paragraph 7, WPG ist:

§ 4 Abs. 4 lit. b Kärntner ProstitutionsG sieht für die Erteilung der Bordellbewilligung einen Beleg über die Zustimmung des Eigentümers des Gebäudes, in dem die Prostitution ausgeübt werden soll, vor, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer ist. Paragraph 4, Absatz 4, Litera b, Kärntner ProstitutionsG sieht für die Erteilung der Bordellbewilligung einen Beleg über die Zustimmung des Eigentümers des Gebäudes, in dem die Prostitution ausgeübt werden soll, vor, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer ist.

Gemäß § 7 Abs. 2 Z 1 Oö. SexualdienstleistungsG ist einem Antrag auf Erteilung einer Bordellbewilligung die schriftliche Zustimmungserklärung des Gebäudeeigentümers anzuschließen. Auch § 3 Abs. 2 Z 1 Salzburger Landessicherheits G sieht die schriftliche Zustimmung des Eigentümers vor. Gemäß Paragraph 7, Absatz 2, Ziffer eins, Oö. SexualdienstleistungsG ist einem Antrag auf Erteilung einer Bordellbewilligung die schriftliche Zustimmungserklärung des Gebäudeeigentümers anzuschließen. Auch Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer eins, Salzburger Landessicherheits G sieht die schriftliche Zustimmung des Eigentümers vor.

Gemäß § 4 Abs. 5 Z 4 Steiermärk. ProstitutionsG ist dem Antrag um Bordellbewilligung ebenfalls die Zustimmung des Eigentümers des Gebäudes, in dem die Prostitution ausgeübt werden soll, anzuschließen, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer ist. Gemäß Paragraph 4, Absatz 5, Ziffer 4, Steiermärk. ProstitutionsG ist dem Antrag um Bordellbewilligung ebenfalls die Zustimmung des Eigentümers des Gebäudes, in dem die Prostitution ausgeübt werden soll, anzuschließen, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer ist.

Auch § 8 Abs. 1 Vbg. SittenpolizeiG bestimmt, dass ein Antrag auf Erteilung einer Bordellbewilligung den Nachweis der Zustimmung des Eigentümers zu enthalten hat. Auch Paragraph 8, Absatz eins, Vbg. SittenpolizeiG bestimmt, dass ein Antrag auf Erteilung einer Bordellbewilligung den Nachweis der Zustimmung des Eigentümers zu enthalten hat.

Im WPG findet sich eine solche Bestimmung nicht. Eine Gleichheitswidrigkeit ist nicht darin zu erblicken, zumal die Angelegenheit der Prostitution Landessache in Gesetzgebung und Vollziehung ist und es sohin am jeweiligen Landesgesetzgeber liegt, an welche Voraussetzungen er die Bewilligung eines Prostitutionslokales knüpft. Dass Bestimmungen, wie sie Vorarlberg, Kärnten, Salzburg, Oberösterreich und die Steiermark getroffen haben, dem

Rechtsfrieden insoweit zuträglicher sind, als Verfahren wie das gegenständliche vermieden werden, tut nichts zur Sache. Entgegen den Beschwerdeausführungen hat die Verwaltungsbehörde das Gesetz sohin nicht dadurch verletzt, als sie ohne Zustimmung der die Mehrheit bildenden Wohnungseigentümer die Anzeige des Betriebs des Prostitutionslokales bescheidmäßig zur Kenntnis genommen hat. Eine solche Zustimmung ist nämlich nach dem WPG nicht vorgesehen und wird daher auch im fortzusetzenden Verfahren nicht zu prüfen sein.

4)

Zur Entscheidungsform:

Gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Die Behebung des Bescheides der Verwaltungsbehörde und Zurückverweisung der Rechtssache an diese hat gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG in Beschlussform zu ergehen. Für das Vergreifen in der Form (Erkenntnis statt Beschluss) - hier bei Verkündung - gilt der Rechtsgrundsatz „falsa demonstratio non nocet“, zumal das Vergreifen in der Form durch das Verwaltungsgericht einer Erledigung (durch den VwGH) nicht entgegensteht, da die für das Revisionsverfahren geltenden Vorschriften grundsätzlich auch auf Beschlüsse der Verwaltungsgerichte Anwendung finden (vgl. dazu VwGH vom 30.09.2014, Zl. Ra 2014/02/0045). Darüber hinaus ist für keine der Parteien ein Rechtsnachteil entstanden bzw. wurde keine von ihnen in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten dadurch verletzt, dass das Verwaltungsgericht Wien seinen Beschluss gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG im Namen der Republik verkündet und im Verhandlungsprotokoll als Erkenntnis bezeichnet hat. Die Behebung des Bescheides der Verwaltungsbehörde und Zurückverweisung der Rechtssache an diese hat gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG in Beschlussform zu ergehen. Für das Vergreifen in der Form (Erkenntnis statt Beschluss) - hier bei Verkündung - gilt der Rechtsgrundsatz „falsa demonstratio non nocet“, zumal das Vergreifen in der Form durch das Verwaltungsgericht einer Erledigung (durch den VwGH) nicht entgegensteht, da die für das Revisionsverfahren geltenden Vorschriften grundsätzlich auch auf Beschlüsse der Verwaltungsgerichte Anwendung finden (vergleiche dazu VwGH vom 30.09.2014, Zl. Ra 2014/02/0045). Darüber hinaus ist für keine der Parteien ein Rechtsnachteil entstanden bzw. wurde keine von ihnen in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten dadurch verletzt, dass das Verwaltungsgericht Wien seinen Beschluss gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG im Namen der Republik verkündet und im Verhandlungsprotokoll als Erkenntnis bezeichnet hat.

5)

Zur Zulässigkeit der Zurückverweisung:

Der Verwaltungsgerichtshof hatte in seinem Erkenntnis vom 26. Juni 2014 zur Zl. Ro 2014/03/0063 zum Ausdruck gebracht, dass die Aufhebung eines Bescheides einer Verwaltungsbehörde und Zurückverweisung der Rechtssache an diese durch ein Verwaltungsgericht nicht in Betracht komme, wenn der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt feststehe. Dies werde jedenfalls dann der Fall sein, wenn der entscheidungsrelevante Sachverhalt bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren geklärt worden sei, zumal dann, wenn sich aus der Zusammenschau der im verwaltungsbehördlichen Bescheid getroffenen Feststellungen (im Zusammenhalt mit den dem Bescheid zu Grunde liegenden Verwaltungsakten) mit dem Vorbringen in der gegen den Bescheid erhobenen Beschwerde kein gegenläufiger Anhaltspunkt ergebe. Das im § 28 VwGVG insgesamt normierte System, in dem insbesondere die normative Zielsetzung der Verfahrensbeschleunigung bzw. der Berücksichtigung einer angemessenen Verfahrensdauer ihren Ausdruck finde, verlange, dass von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werde. Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen werde daher insbesondere dann in Betracht kommen, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen habe, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt habe. Gleiches gelte, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen ließen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterlassen habe, damit diese dann durch das

Verwaltungsgericht vorgenommen würden. Der Verwaltungsgerichtshof hatte in seinem Erkenntnis vom 26. Juni 2014 zur Zl. Ro 2014/03/0063 zum Ausdruck gebracht, dass die Aufhebung eines Bescheides einer Verwaltungsbehörde und Zurückverweisung der Rechtssache an diese durch ein Verwaltungsgericht nicht in Betracht komme, wenn der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt feststehe. Dies werde jedenfalls dann der Fall sein, wenn der entscheidungsrelevante Sachverhalt bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren geklärt worden sei, zumal dann, wenn sich aus der Zusammenschau der im verwaltungsbehördlichen Bescheid getroffenen Feststellungen (im Zusammenhalt mit den dem Bescheid zu Grunde liegenden Verwaltungsakten) mit dem Vorbringen in der gegen den Bescheid erhobenen Beschwerde kein gegenläufiger Anhaltspunkt ergebe. Das im Paragraph 28, VwGVG insgesamt normierte System, in dem insbesondere die normative Zielsetzung der Verfahrensbeschleunigung bzw. der Berücksichtigung einer angemessenen Verfahrensdauer ihren Ausdruck finde, verlange, dass von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werde. Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen werde daher insbesondere dann in Betracht kommen, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen habe, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts vergleiche, Paragraph 37, AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt habe. Gleiches gelte, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen ließen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterlassen habe, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen würden.

In Bezug auf die zu schützenden Rechte der Beschwerdeführer wurde der relevante Sachverhalt im behördlichen Verfahren gerade nicht geklärt, weil man davon ausging, dass diesen ohnehin keine Parteistellung zukäme. Ohne sich mit ihren Argumenten, insbesondere im Hinblick auf Gestaltung und Beleuchtung der Fassade des Prostitutionslokals und Belästigungen durch Sexarbeiterinnen und deren Freier, die den Ausgang des baulich abgetrennten Lokalteiles in den Innenhof nützen, auseinanderzusetzen, wurde der in Rede stehende Feststellungsbescheid erlassen. Es wurden weder Feststellungen über die Rechte der Beschwerdeführer, noch hinsichtlich der Belästigungen durch das Prostitutionslokal getroffen.

Die Verwaltungsbehörde begnügte sich in ihrer Begründung mit einem Hinweis auf die Anzeige, das Ziviltechnikergutachten und die Augenscheinsverhandlung, zu welcher die Beschwerdeführer allerdings nicht geladen worden sind, obwohl es sich bei ihnen um bekannte Beteiligte im Sinne der §§ 41 ff AVG gehandelt hat. Die Verwaltungsbehörde begnügte sich in ihrer Begründung mit einem Hinweis auf die Anzeige, das Ziviltechnikergutachten und die Augenscheinsverhandlung, zu welcher die Beschwerdeführer allerdings nicht geladen worden sind, obwohl es sich bei ihnen um bekannte Beteiligte im Sinne der Paragraphen 41, ff AVG gehandelt hat.

Tatsächlich erweist sich die Anzeige der Frau Z. im Hinblick auf die von ihr beigebrachten Unterlagen als unschlüssig: Während nämlich laut Benützungsvereinbarung vom 1. Jänner 2015 der Mieter der Geschäftsräumlichkeiten Top Nr. 1 Frau Z. die gesamten Räumlichkeiten, welche ein Ausmaß von etwa 115 qm aufweisen, „ausschließlich zur Prostitution“ überlassen hat, sollen die Prostitutionsräume laut niederschriftlich erstatteter Anzeige vom 12. Jänner 2015 in Verbindung mit der Betriebsbeschreibung vom Dezember 2014 ein Ausmaß von 65,07 qm aufweisen. Dass der hintere, nunmehr laut Fertigstellungsanzeige baulich abgetrennte Teil der Geschäftsräumlichkeit Top Nr. 1, für Wohnzwecke genutzt werden soll, steht im glatten Widerspruch zur Benützungsvereinbarung, welche die Betreiberin mit dem Vermieter geschlossen hat.

Darüber hinaus hat sich die Verwaltungsbehörde nur ungenügend mit den zwingend zu lösenden zivilrechtlichen Vorfragen auseinandergesetzt: Frau L. und Herr M. sind nach derzeitigem Grundbuchstand lediglich schlichte Miteigentümer, welchen allenfalls ein obligatorisches Nutzungsrecht an dem Geschäftslokal Top Nr. 1 eingeräumt ist. Schlichten Miteigentümern steht ein Änderungsrecht nach § 16 WEG jedoch nicht zu (vgl. dazu OGH vom 26.08.2008, Zl. 5 Ob 38/08m). Für bauliche Abtrennungen in Form der Errichtung eigener Brandabschnitte im Objekt Top Nr. 1 wäre nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes Wien die Zustimmung aller Mit- und Wohnungseigentümer einzuholen gewesen, weil es ansonsten zu einer Nutzwertänderung und zur Entstehung eines neuen sachenrechtlichen Objektes käme und das Geschäftslokal Top Nr. 1 noch immer im ideellen Miteigentum der Miteigentümer laut Grundbuchstand steht (vgl. dazu auch OGH vom 26.08.2008, Zl. 5 Ob 38/08m). Dieser Umstand ist auch baurechtlich beachtlich. In diesem Zusammenhang ist auch die Schlüssigkeit der Ziviltechnikerbestätigung, datiert mit 25.11.2014, zu hinterfragen und hätte sich die Verwaltungsbehörde dazu mit der Baupolizei in Verbindung setzen müssen. Darüber hinaus hat sich die Verwaltungsbehörde nur ungenügend mit den zwingend zu lösenden zivilrechtlichen Vorfragen

auseinandergesetzt: Frau L. und Herr M. sind nach derzeitigem Grundbuchsstand lediglich schlichte Miteigentümer, welchen allenfalls ein obligatorisches Nutzungsrecht an dem Geschäftslokal Top Nr. 1 eingeräumt ist. Schlichten Miteigentümern steht ein Änderungsrecht nach Paragraph 16, WEG jedoch nicht zu (vergleiche dazu OGH vom 26.08.2008, Zl. 5 Ob 38/08m). Für bauliche Abtrennungen in Form der Errichtung eigener Brandabschnitte im Objekt Top Nr. 1 wäre nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes Wien die Zustimmung aller Mit- und Wohnungseigentümer einzuholen gewesen, weil es ansonsten zu einer Nutzwertänderung und zur Entstehung eines neuen sachenrechtlichen Objektes käme und das Geschäftslokal Top Nr. 1 noch immer im ideellen Miteigentum der Miteigentümer laut Grundbuchstand steht (vergleiche dazu auch OGH vom 26.08.2008, Zl. 5 Ob 38/08m). Dieser Umstand ist auch baurechtlich beachtlich. In diesem Zusammenhang ist auch die Schlüssigkeit der Ziviltechnikerbestätigung, datiert mit 25.11.2014, zu hinterfragen und hätte sich die Verwaltungsbehörde dazu mit der Baupolizei in Verbindung setzen müssen.

Ebenso wird die Verwaltungsbehörde im fortzusetzenden Verfahren unter Heranziehung eines Sachverständigen zu prüfen haben, ob und inwieweit Belästigungen durch die Fassadengestaltung und -beleuchtung vorliegen und wird sie dieses Gutachten (auch) den Beschwerdeführern im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs zur Kenntnis zu bringen haben.

Insgesamt fehlen also hier sachverhaltsbezogen auf Verwaltungsebene die entscheidenden Schritte für die Klärung des rechtlich relevanten Sachverhaltes. Der maßgebliche Sachverhalt steht demnach hier nicht fest, die Behörde hat(te) vielmehr die notwendigen Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen bzw. bloß ansatzweise ermittelt. Sohin liegen besonders gravierenden Ermittlungslücken hier in Bezug auf die materiell - rechtlich entscheidende Frage der Rechte der Beschwerdeführer und deren mögliche Beeinträchtigung vor (vgl. VwGH vom 29.01.2015, Zl. Ro 2015/07/0001). Insgesamt fehlen also hier sachverhaltsbezogen auf Verwaltungsebene die entscheidenden Schritte für die Klärung des rechtlich relevanten Sachverhaltes. Der maßgebliche Sachverhalt steht demnach hier nicht fest, die Behörde hat(te) vielmehr die notwendigen Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen bzw. bloß ansatzweise ermittelt. Sohin liegen besonders gravierenden Ermittlungslücken hier in Bezug auf die materiell - rechtlich entscheidende Frage der Rechte der Beschwerdeführer und deren mögliche Beeinträchtigung vor (vergleiche VwGH vom 29.01.2015, Zl. Ro 2015/07/0001).

Da den Beschwerdeführern sohin Parteistellung im gegenständlichen Verfahren zukommt und die Beschwerdeeinbringung gemäß § 7 Abs. 3 VwGVG auf Grund der bloßen Kenntnis des bekämpften Bescheides zulässig war, konnte das Verwaltungsgericht Wien spruchgemäß vorgehen und der LPD Wien als belangter Behörde die Ergänzung ihres Ermittlungsverfahrens im Hinblick auf das beachtliche Vorbringen der Parteien sowie im Hinblick auf die Frage, ob die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 lit.b WPG vorliegen und das Ansuchen überhaupt schlüssig ist, auftragen. Da den Beschwerdeführern sohin Parteistellung im gegenständlichen Verfahren zukommt und die Beschwerdeeinbringung gemäß Paragraph 7, Absatz 3, VwGVG auf Grund der bloßen Kenntnis des bekämpften Bescheides zulässig war, konnte das Verwaltungsgericht Wien spruchgemäß vorgehen und der LPD Wien als belangter Behörde die Ergänzung ihres Ermittlungsverfahrens im Hinblick auf das beachtliche Vorbringen der Parteien sowie im Hinblick auf die Frage, ob die Voraussetzungen des Paragraph 7, Absatz eins, Litera b, WPG vorliegen und das Ansuchen überhaupt schlüssig ist, auftragen.

6)

Zur Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da im gegenständlichen Verfahren eine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil eine Rechtsprechung des VwGH zur Rechtsfrage, ob auch der einzelne Wohnungseigentümer in einem „Mischhaus“, dem das konkrete Objekt, in dem das Prostitutionslokal betrieben werden soll, nicht zum alleinigen Gebrauch zugewiesen ist, Verantwortlicher im Sinne des § 2 Abs. 6 WPG sein kann und ihm daher Parteistellung im Anzeigeverfahren nach

§ 7 WPG und Beschwerdelegitimation gegen einen nach dieser Gesetzesstelle erlassenen Feststellungsbescheid zukommt, fehlt. Die ordentliche Revision ist zulässig, da im gegenständlichen Verfahren eine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil eine Rechtsprechung des VwGH zur Rechtsfrage, ob auch der einzelne Wohnungseigentümer in einem „Mischhaus“, dem das konkrete Objekt, in dem das Prostitutionslokal betrieben werden soll, nicht zum alleinigen Gebrauch zugewiesen ist, Verantwortlicher im Sinne des Paragraph 2, Absatz 6, WPG sein kann und ihm daher Parteistellung im

Anzeigeverfahren nach , Paragraph 7, WPG und Beschwerdelegitimation gegen einen nach dieser Gesetzesstelle erlassenen Feststellungsbescheid zukommt, fehlt.

Schlagworte

Parteistellung einzelner Wohnungseigentümer eines „Mischhauses“ im Anzeigeverfahren; Verantwortliche eines Prostitutionslokals; Aufhebung und Zurückverweisung des Bescheids

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2015:VGW.122.008.3408.2015

Zuletzt aktualisiert am

14.04.2017

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at