

TE Vwgh Erkenntnis 2010/2/23 2009/05/0251

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.02.2010

Index

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

Norm

AVG §13 Abs3;
BauO Wr §60 Abs1 litc;
BauO Wr §62 Abs1;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauO Wr §63;
BauO Wr §70a;
BauRallg;
1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der Ngesellschaft m.b.H. in Wien, vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in 1010 Wien,

Johannesgasse 16, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. Juni 2009, Zl. BOB-239/09, betreffend Zurückweisung eines Bauansuchens (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem am 13. Oktober 2008 beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, als Baubehörde erster Instanz eingelangten Bauansuchen beantragte die Beschwerdeführerin gemäß § 70 Bauordnung für Wien (in der Folge: BO) die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer Klimaanlage (Klimalüftung) am Dach des Hauses Neuer Markt 4 in 1010 Wien. Mit dem am 13. Oktober 2008 beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, als Baubehörde erster Instanz eingelangten Bauansuchen beantragte die Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 70, Bauordnung für Wien (in der Folge: BO) die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer Klimaanlage (Klimalüftung) am Dach des Hauses Neuer Markt 4 in 1010 Wien.

Mit Verfügung vom 10. Februar 2009 wurde die Beschwerdeführerin von der Baubehörde erster Instanz gemäß § 13 Abs. 3 AVG u.a. aufgefordert, binnen 14 Tagen "nachfolgende Beilagen nachzureichen: Mit Verfügung vom 10. Februar 2009 wurde die Beschwerdeführerin von der Baubehörde erster Instanz gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG u.a. aufgefordert, binnen 14 Tagen "nachfolgende Beilagen nachzureichen:

...

3.) die beiliegenden Baupläne versehen mit der Unterschrift durch den/die EigentümerIn (aller MiteigentümerInnen) der Liegenschaft oder deren bevollmächtigte VertreterIn (Vollmacht beilegen!);

..."

Mit Schriftsatz vom 25. März 2009 legte der Vertreter der Beschwerdeführerin - neben dem mit 22. Juli 2008 datierten Einreichplan und anderen Urkunden - die "Zustimmungserklärung der Hausverwaltung KR Peter F. zur Errichtung des Klimagerätes vom 7.12.2005 (in den Bauplänen innelegend)" vor und beantragte die Erteilung der Baubewilligung.

Bei der "Zustimmungserklärung" vom 7. Dezember 2005 handelt es sich um ein an die "Immobilienverwaltung Komm. Rat Peter F."

gerichtetes Schreiben der Beschwerdeführerin des Inhaltes (Wiedergabe, soweit für das Beschwerdeverfahren relevant): "Ich ersuche namens des Hauseigentümers folgende bauliche Veränderungen zu genehmigen: Installation einer Klimaanlage laut Beilage".

Dieses Schreiben enthält den Vermerk: "Mit der geplanten

Bauführung namens der Hausinhabung einverstanden: Kommerzialrat Peter F. Immobilientreuhänder ..." (mit unleserlicher Unterschrift).

Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 31. März 2009 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführerin gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen, weil der Nachweis der Zustimmung der Eigentümerin der Liegenschaft oder deren bevollmächtigter Vertreter nicht vorgelegt wurde. Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 31. März 2009 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG zurückgewiesen, weil der Nachweis der Zustimmung der Eigentümerin der Liegenschaft oder deren bevollmächtigter Vertreter nicht vorgelegt wurde.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Die Eigentümerzustimmung im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. c BO sei nicht nachgewiesen worden. Eigentümerin der Liegenschaft Neuer Markt 4 in 1010 Wien sei die "K. S. 20 GmbH". Kommerzialrat Peter F. sei kein zur Vertretung dieser Gesellschaft nach außen befugter handelsrechtlicher Geschäftsführer. Trotz des Hinweises in der Aufforderung vom 10. Februar 2009 sei auch keine Vollmacht vorgelegt worden, aus welcher sich eine Vertretungsbefugnis ergeben würde. Auch aus dem übrigen Akteninhalt ergebe sich kein Indiz für eine Vertretungsbefugnis. Selbst eine allenfalls Kommerzialrat Peter F. erteilte Hausverwaltervollmacht - eine solche sei ebenfalls nicht vorgelegt worden - wäre nicht geeignet, die Zustimmung der Eigentümerin im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. c BO liquid nachzuweisen. Ein liquider

Nachweis scheitere im Beschwerdefall auch daran, dass die Erklärung "namens der Hausinhabung einverstanden" zu sein, aus dem Jahr 2005 stamme und sich auf die Installation einer Klimaanlage "laut Beilage" beziehe. Der Einreichplan trage jedoch das Datum 22. Juli 2008 und könne somit nicht eine Beilage darstellen, auf welche sich das Schreiben vom 7. Dezember 2005 beziehe. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Die Eigentümerzustimmung im Sinne des Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO sei nicht nachgewiesen worden. Eigentümerin der Liegenschaft Neuer Markt 4 in 1010 Wien sei die "K. S. 20 GmbH". Kommerzialrat Peter F. sei kein zur Vertretung dieser Gesellschaft nach außen befugter handelsrechtlicher Geschäftsführer. Trotz des Hinweises in der Aufforderung vom 10. Februar 2009 sei auch keine Vollmacht vorgelegt worden, aus welcher sich eine Vertretungsbefugnis ergeben würde. Auch aus dem übrigen Akteninhalt ergebe sich kein Indiz für eine Vertretungsbefugnis. Selbst eine allenfalls Kommerzialrat Peter F. erteilte Hausverwaltervollmacht - eine solche sei ebenfalls nicht vorgelegt worden - wäre nicht geeignet, die Zustimmung der Eigentümerin im Sinne des Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO liquid nachzuweisen. Ein liquider Nachweis scheitere im Beschwerdefall auch daran, dass die Erklärung "namens der Hausinhabung einverstanden" zu sein, aus dem Jahr 2005 stamme und sich auf die Installation einer Klimaanlage "laut Beilage" beziehe. Der Einreichplan trage jedoch das Datum 22. Juli 2008 und könne somit nicht eine Beilage darstellen, auf welche sich das Schreiben vom 7. Dezember 2005 beziehe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Sie führt aus, die Anbringung eines am Dach eines Gebäudes anzubringenden Klimälüftungsgerätes bedürfe - wenn überhaupt - einer Bewilligung, die im vereinfachten Bewilligungsverfahren gemäß § 70a BO zu erteilen sei. In einem vereinfachten Baubewilligungsverfahren bedürfe es keiner Zustimmung des Liegenschaftseigentümers. Offenbar genüge eine Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 1 Z. 4 BO. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Sie führt aus, die Anbringung eines am Dach eines Gebäudes anzubringenden Klimälüftungsgerätes bedürfe - wenn überhaupt - einer Bewilligung, die im vereinfachten Bewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, BO zu erteilen sei. In einem vereinfachten Baubewilligungsverfahren bedürfe es keiner Zustimmung des Liegenschaftseigentümers. Offenbar genüge eine Bauanzeige gemäß Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 4, BO.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Dem Beschwerdeverfahren liegt ein auf § 70 Bauordnung für Wien (BO) gestütztes Bauansuchen der Beschwerdeführerin zu Grunde. Dem Beschwerdeverfahren liegt ein auf Paragraph 70, Bauordnung für Wien (BO) gestütztes Bauansuchen der Beschwerdeführerin zu Grunde.

Gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BO hat der Bauwerber für das Baubewilligungsverfahren u. a. als Einreichunterlagen die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist vorzulegen; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden. Gemäß Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO hat der Bauwerber für das Baubewilligungsverfahren u. a. als Einreichunterlagen die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist vorzulegen; sie kann auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden.

Die einem Antrag um Erteilung einer Baubewilligung anzuschließende schriftliche Zustimmungserklärung der Eigentümer (aller Miteigentümer) des Baugundstückes ist ein Beleg der Einreichung, dessen Fehlen einen Mangel im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG begründet. Die Baubehörde erster Instanz war daher berechtigt, der Beschwerdeführerin einen Auftrag zur Vorlage der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin des vom Bauansuchen betroffenen Grundstückes im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG zu erteilen. Da die Behörde erster Instanz das Bauansuchen der Beschwerdeführerin gemäß § 13 Abs. 3 AVG mangels Behebung des Formgebrechens zurückgewiesen hat, war für die belangte Behörde Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG allein die Frage, ob die Entscheidung der Behörde erster Instanz dem § 13 Abs. 3 AVG entspricht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2008, Zl. 2007/05/0146). Die einem Antrag um Erteilung einer Baubewilligung anzuschließende schriftliche Zustimmungserklärung der Eigentümer (aller Miteigentümer) des Baugundstückes ist ein Beleg der Einreichung, dessen Fehlen einen Mangel im Sinne des

Paragraph 13, Absatz 3, AVG begründet. Die Baubehörde erster Instanz war daher berechtigt, der Beschwerdeführerin einen Auftrag zur Vorlage der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin des vom Bauansuchen betroffenen Grundstückes im Sinne des Paragraph 13, Absatz 3, AVG zu erteilen. Da die Behörde erster Instanz das Bauansuchen der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG mangels Behebung des Formgebrechens zurückgewiesen hat, war für die belangte Behörde Sache im Sinne des Paragraph 66, Absatz 4, AVG allein die Frage, ob die Entscheidung der Behörde erster Instanz dem Paragraph 13, Absatz 3, AVG entspricht (vergleiche das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2008, Zl. 2007/05/0146).

Zutreffend kam die belangte Behörde auf Grund der von ihr getroffenen, durch den Akteninhalt gedeckten Feststellungen zum Ergebnis, dass die Baubehörde erster Instanz der Beschwerdeführerin mit dem auf § 13 Abs. 3 AVG gestützten Auftrag vom 10. Februar 2009 die Vorlage der Eigentümerzustimmung im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. c BO vorgeschrieben, die Beschwerdeführerin dieser Aufforderung jedoch nicht entsprochen hat. Aus dem in der Beschwerde zitierten hg. Erkenntnis vom 16. März 1993, Zl. 92/05/0293, lässt sich im Beschwerdefall für den Standpunkt der Beschwerdeführerin nichts gewinnen. Vielmehr ergibt sich auch aus diesem Erkenntnis, dass nach § 63 Abs. 1 lit. c BO die Zustimmung des Grundeigentümers liquid nachzuweisen ist und ein solcher liquider Nachweis nur dann vorliegt, wenn es keinesfalls mehr fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde. Ein solcher Nachweis konnte von der Beschwerdeführerin aber nicht erbracht werden. Zutreffend kam die belangte Behörde auf Grund der von ihr getroffenen, durch den Akteninhalt gedeckten Feststellungen zum Ergebnis, dass die Baubehörde erster Instanz der Beschwerdeführerin mit dem auf Paragraph 13, Absatz 3, AVG gestützten Auftrag vom 10. Februar 2009 die Vorlage der Eigentümerzustimmung im Sinne des Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO vorgeschrieben, die Beschwerdeführerin dieser Aufforderung jedoch nicht entsprochen hat. Aus dem in der Beschwerde zitierten hg. Erkenntnis vom 16. März 1993, Zl. 92/05/0293, lässt sich im Beschwerdefall für den Standpunkt der Beschwerdeführerin nichts gewinnen. Vielmehr ergibt sich auch aus diesem Erkenntnis, dass nach Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO die Zustimmung des Grundeigentümers liquid nachzuweisen ist und ein solcher liquider Nachweis nur dann vorliegt, wenn es keinesfalls mehr fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde. Ein solcher Nachweis konnte von der Beschwerdeführerin aber nicht erbracht werden.

Insoweit in der Beschwerde ausgeführt wird, dass das eingereichte Bauvorhaben nur anzeigepflichtig bzw. im vereinfachten Baubewilligungsverfahren abzuhandeln gewesen wäre, ist darauf hinzuweisen, dass auch im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 70a BO die im § 63 leg. cit. genannten Unterlagen vorzulegen sind, also auch der gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BO geforderte Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist, zu erbringen ist. Insoweit in der Beschwerde ausgeführt wird, dass das eingereichte Bauvorhaben nur anzeigepflichtig bzw. im vereinfachten Baubewilligungsverfahren abzuhandeln gewesen wäre, ist darauf hinzuweisen, dass auch im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach Paragraph 70 a, BO die im Paragraph 63, leg. cit. genannten Unterlagen vorzulegen sind, also auch der gemäß Paragraph 63, Absatz eins, Litera c, BO geforderte Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist, zu erbringen ist.

Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 62 BO liegen im Beschwerdefall aus folgenden Gründen nicht vor. Gemäß § 62 Abs. 1 BO genügt eine Bauanzeige für folgende Bauvorhaben: Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach Paragraph 62, BO liegen im Beschwerdefall aus folgenden Gründen nicht vor. Gemäß Paragraph 62, Absatz eins, BO genügt eine Bauanzeige für folgende Bauvorhaben:

"1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile des Bauwerkes, soweit dies für eine ausreichende Be- und Entlüftung des Raumes und für die Herstellung einer Feuchtigkeitsisolierung erforderlich ist;

1. 2. Ziffer 2

Loggienverglasungen;

2. 3. Ziffer 3

den Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern in Schutzzonen;

4. alle sonstigen Bauführungen, die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken,

nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen. " Die beantragte Errichtung einer Klimaanlage bewirkt eine Änderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes, weshalb § 62 BO für das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben nicht angewendet werden kann. Es liegt somit eine Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO vor. Die beantragte Errichtung einer Klimaanlage bewirkt eine Änderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes, weshalb Paragraph 62, BO für das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben nicht angewendet werden kann. Es liegt somit eine Bewilligungspflicht gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO vor.

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Februar 2010

Schlagworte

Verbesserungsauftrag Bejahung Formgebrecen behebbare Beilagen Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4
Formgebrecen behebbare Baurecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009050251.X00

Im RIS seit

22.03.2010

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at