

TE Vwgh Erkenntnis 2008/9/9 2007/06/0048

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.09.2008

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verfassungsgerichtshof;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

B-VG Art131;
VerfGG 1953 §87 Abs2;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwGG §63 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des Dr. FS in A, vertreten durch Dr. Bernhard Stanger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Müllerstraße 18, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 18. Dezember 2006, Zl. Ve1-8-1/121-14, betreffend Feststellung der Zulässigkeit der Verwendung einer Wohnung als Freizeitwohnsitz gemäß § 16 Tir. ROG (mitbeteiligte Parteien: 1. CD in W, vertreten durch Dr. Simon Brüggel & Dr. Günter Harasser, Rechtsanwälte in 6370 Kitzbühel, Rathausplatz 2/II; 2. HR in W; 3. HS in K; 4. ES in K), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren betreffend Schriftsatzaufwand wird abgewiesen.

Begründung

Zur Vorgeschichte kann auf das hg. Erkenntnis vom 25. April 2006, Zl. 2004/06/0143, verwiesen werden. Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens war der Antrag der Erstmitbeteiligten auf Nutzung der Wohnung top 16 als Freizeitwohnsitz in einem Wohn- und Geschäftshaus in der Stadtgemeinde K.. Mit Bescheid vom 4. April 2003 hatte der Bürgermeister der Stadtgemeinde K. gemäß § 16 Abs. 1 und 3 Tir. ROG 1997 festgestellt, dass die (im Wohnungseigentum der Erstmitbeteiligten stehende) Wohnung top 16 im verfahrensgegenständlichen Gebäude nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden dürfe.

Der Stadtrat der Stadtgemeinde K. hatte die dagegen erhobene Berufung der Erstmitbeteiligten mit Bescheid vom 5. Februar 2004 abgewiesen. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass die E. GmbH als ursprüngliche Eigentümerin der Gesamtliegenschaft, Bauwerberin und Veräußerin der übrigen Wohnungseigentumseinheiten am 23. Dezember 1994 betreffend das verfahrensgegenständliche Gebäude drei Wohnungen als Freizeitwohnsitze angemeldet und dazu erklärt habe, diese würden bereits seit Jahren als Freizeitwohnsitze genutzt. Wenn von der ersten Wohnungseigentümerin für drei Wohnungen die Freizeitwohnsitz Eigenschaft in Anspruch genommen werde, seien weitere Freizeitwohnsitze im Lichte der Regelung betreffend die Zulässigkeit von Apartmenthäusern in dem Gebäude zum Stichtag 31. Dezember 1993 widmungswidrig (gemäß § 16a Abs. 1 Tir. ROG 1984 lag ein Apartmenthaus dann vor, wenn in einem Gebäude mehr als drei Wohnungen nicht ständig der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes dienten, sondern überwiegend als Aufenthalt während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder sonst nur zeitweilig als Zweitwohnstätte benützt werden sollten).

Die belangte Behörde hatte die dagegen erhobene Vorstellung der Erstmitbeteiligten mit Bescheid vom 28. Juli 2004 als unbegründet abgewiesen.

Auf Grund der dagegen erhobenen Beschwerde der Erstmitbeteiligten hob der Verwaltungsgerichtshof diesen Vorstellungsbescheid mit dem angeführten hg. Erkenntnis vom 25. April 2006 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf. Diese Aufhebung wurde damit begründet, dass alle Wohnungseigentümer als Miteigentümer der verfahrensgegenständlichen Wohnhausanlage darüber hätten befragt werden müssen, in Bezug auf welche drei Wohnungen des verfahrensgegenständlichen Gebäudes die uneingeschränkte Nutzung als Wohnung (insbesondere auch als Freizeitwohnsitz) angenommen werden solle. Im Lichte der raumordnungsrechtlichen Regelung betreffend Apartmenthäuser in § 16a Tir. ROG 1984 dürften nur drei Wohnungen auch als Freizeitwohnsitz genutzt werden, andernfalls läge ein im vorliegenden Widmungsgebiet nicht zulässiges Apartmenthaus vor. Dabei hätten die Behörden auf die Auslegung des Baubewilligungsbescheides dahingehend hinweisen müssen, dass nur für drei der insgesamt 11 Wohnungen eine Freizeitwohnsitznutzung zulässig sei. Weiters hätten die Wohnungseigentümer gefragt werden müssen, ob sie über diese Zuordnung ein Einvernehmen erzielen könnten, das den Behörden mitzuteilen wäre. Eine derartige Befragung sämtlicher Miteigentümer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes habe im vorliegenden Fall nicht stattgefunden. Eine Entscheidung der Behörde über die Zuordnung jener drei Wohnungen, die in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude als Freizeitwohnsitz genutzt werden dürften, komme aber erst dann in Betracht, wenn eine entsprechende Anfrage an alle Wohnungseigentümer das Ergebnis gebracht hätte, dass über die Festlegung von drei Wohnungen zur Freizeitwohnsitznutzung kein Einvernehmen der Wohnungseigentümer vorliege. Allein aus diesem Grund hob der Verwaltungsgerichtshof den angefochtenen Vorstellungsbescheid vom 28. Juli 2004 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf.

Der Verwaltungsgerichtshof stellte in diesem Erkenntnis auch fest, dass bei der vorliegenden besonderen Fallkonstellation jedem Wohnungseigentümer, der im vorliegenden Gebäude eine Freizeitwohnsitznutzung angemeldet hat und diese Anmeldung aufrecht erhalten hat, in den Anmeldeverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Tir. ROG 1997 dieser anderen Wohnungseigentümer Parteistellung über § 16 Abs. 3 letzter Satz Tir. ROG 1997 hinausgehend zuerkannt werden muss. Es ginge nicht an, dass das Vorliegen von drei positiv entschiedenen Feststellungen die Frage der Auswahl jener drei Wohnungen entschieden hätte, in denen die Freizeitwohnsitznutzung im vorliegenden Fall zulässig wäre, ohne dass die dabei angewendeten Kriterien durch die anderen betroffenen Wohnungseigentümer einer Prüfung unterzogen werden könnten. Dies bedeute im vorliegenden Fall, dass zwar für drei Wohnungseigentümer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes (nämlich den Beschwerdeführer, die Zweitmitbeteiligte und den Fünftmitbeteiligten) ein positiver Feststellungsbescheid gemäß § 16 Abs. 1 Tir. ROG 1997 betreffend die Zulässigkeit der Nutzung ihrer Wohnung als Freizeitwohnsitz, vorliege. Diese Bescheide seien aber u.a. im Hinblick auf die Erstmitbeteiligte nicht als bindend zu beurteilen, da sie dem Verfahren nicht als Partei beigezogen worden sei und ihr die Bescheide nicht zugestellt worden seien. Im Hinblick auf die vorliegende ganz besondere Fallkonstellation, an die der Gesetzgeber bei seiner Regelung im § 16 Abs. 3 letzter Satz Tir. ROG 1997 offensichtlich nicht gedacht habe, könne diese Regelung nicht als abschließende Regelung der Parteistellung verstanden werden.

Die belangte Behörde behob auf Grund der Vorstellung der Erstmitbeteiligten mit Bescheid vom 12. Juni 2006 den Berufungsbescheid vom 5. Februar 2004 und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtrat der Stadtgemeinde K. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass in Bindung an den Spruch des

Verwaltungsgerichtshofes in dem angeführten Erkenntnis vom 25. April 2006 der Vorstellung der Erstmitbeteiligten Folge zu geben gewesen sei.

Die Erstmitbeteiligte erhob in der Folge Vorstellungen gegen die an den Beschwerdeführer, die Zweitmitbeteiligte und den Viertmitbeteiligten ergangenen und ihr nach dem angeführten hg. Erkenntnis vom 25. April 2006 zugestellten Bescheide des Stadtrates der Stadtgemeinde K. vom 3. November 2004, mit denen die Nutzung ihrer Wohnungen in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude als Freizeitwohnsitz jeweils für zulässig erklärt worden war.

Die belangte Behörde gab den Vorstellungen der Erstmitbeteiligten mit dem angefochtenen Bescheid Folge, behob die Berufungsbescheide vom 3. November 2004 und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtrat der Stadtgemeinde K. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 12. Oktober 2006, B 694/05 u.a., ausgesprochen habe, eine Behörde habe dadurch, dass sie unter Berufung auf Bescheide, mit denen sie auf Grund von Anträgen ohne Zustimmung sämtlicher Miteigentümer in drei Fällen festgestellt habe, dass die Wohnungen weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet werden dürften, ohne gesetzliche Grundlage in das Eigentumsrecht der Beschwerdeführer eingegriffen. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz habe keiner der Wohnungseigentümer die Befugnis, ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer die Verfügungsmöglichkeit über das Wohnungseigentum zu beeinträchtigen. Wenn die Inanspruchnahme von drei Wohnungen als Freizeitwohnsitz die Benützung von Wohnungen als Freizeitwohnsitz durch andere Wohnungseigentümer ausschließe, so sei dafür grundsätzlich ein einstimmiger Beschluss der Wohnungseigentümer erforderlich. Die Annahme einer Auswahlbefugnis durch die Behörde würde entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes im Erkenntnis vom 25. April 2006, Zl. 2004/06/0143, - abgesehen vom Übergehen der betroffenen Miteigentümer - eine gesetzliche Ermächtigung erfordern, die jedoch fehle und für die angesichts der Regelungen über das Wohnungseigentum keine sachliche Rechtfertigung zu finden wäre. Angesichts dieser Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes seien die angefochtenen Bescheide rechtswidrigerweise ergangen und es sei den Vorstellungen dementsprechend Folge zu geben. Im fortgesetzten Verfahren werde daher die Wohnungseigentümergeinschaft einen einstimmigen Beschluss über die weitere Verwendung von drei Freizeitwohnsitzen zu fassen haben, andernfalls die Behörde nicht über die eingebrachten Anträge werde positiv absprechen können.

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

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 115 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 - TROG 2006, LGBl. Nr. 27/2006 (Wiederverlautbarung des TROG 2001, LGBl. Nr. 93, zuletzt geändert durch die ROG-Novelle LGBl. Nr. 35/2005 und die Kundmachung LGBl. Nr. 60/2005), sind die am 30. September 2001 anhängigen Verfahren über die Anmeldung von Freizeitwohnsitzen nach § 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 28/1997 weiterzuführen.

Gemäß § 15 Abs. 1 erster Satz Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 (TROG 1997) i.d.F. LGBl. Nr. 28/1997 waren Freizeitwohnsitze Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.

Gemäß § 15 Abs. 2 TROG 1997 in der angeführten Fassung durften als Freizeitwohnsitze nur mehr Wohnsitze verwendet werden, für die u.a. eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz nach § 16 Abs. 3 leg. cit. vorliegt.

§ 16 Abs. 1 und 3 TROG 1997 in der Fassung der angeführten Novelle sah für die nachträgliche Anmeldung von Freizeitwohnsitzen Folgendes vor:

"(1) Wohnsitze,

a) die am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitze verwendet worden sind oder bei denen sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz auf Grund der Baubewilligung

ergibt und

b) die weiterhin als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, können vom Eigentümer oder vom sonst hierüber

Verfügungsberechtigten noch bis zum 31. Dezember 1998 beim Bürgermeister angemeldet werden, wenn er glaubhaft macht, dass er von der Anmeldepflicht nach § 16 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 nicht oder erst innerhalb von sechs Monaten vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes Kenntnis erlangt hat. Der betreffende Wohnsitz ist innerhalb von sechs Monaten nach Kenntnis der Anmeldepflicht anzumelden.

(2)

(3) Der Bürgermeister hat auf Grund der Anmeldung eines Freizeitwohnsitzes mit schriftlichem Bescheid festzustellen, ob der betreffende Wohnsitz als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf. Die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz ist festzustellen, wenn die Anmeldung rechtzeitig erfolgt ist und eine der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. a vorliegt. Andernfalls ist die Unzulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz festzustellen. Bescheide über die Zulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz haben die Angaben nach Abs. 2 lit. a bis d zu enthalten. Parteien des Verfahrens sind der Eigentümer des Wohnsitzes und der sonst hierüber Verfügungsberechtigte.

(4)"

Gemäß § 16a Abs. 1 lit. a Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBl. Nr. 4 (TROG 1984; Wiederverlautbarung), waren unter Apartmenthäusern Gebäude, in denen mehr als drei Wohnungen nicht ständig der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes dienten, sondern überwiegend als Aufenthalt während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder sonst nur zeitweilig als Zweitwohnstätte benützt werden sollten, zu verstehen.

Gemäß § 16a Abs. 2 TROG 1984 durfte die Baubewilligung für die Errichtung eines Apartmenthauses nur erteilt werden, wenn dieses Gebäude auf einer Grundfläche, die als Sonderfläche für Apartmenthäuser gewidmet war, errichtet wurde und den Festlegungen im Flächenwidmungsplan gemäß Abs. 8 entsprach.

Der Beschwerdeführer wendet sich insbesondere dagegen, dass mit dem angefochtenen Bescheid seiner Ansicht nach ein rechtskräftiger Bescheid unzulässigerweise ohne Vorliegen der Voraussetzungen des § 68 Abs. 3 bzw. Abs. 4 AVG aufgehoben worden sei.

Dem ist zu entgegnen, dass der Verwaltungsgerichtshof in dem hg. Erkenntnis vom 25. April 2006 - wie eingangs bereits erwähnt - auch darauf hingewiesen hat, dass bei der vorliegenden besonderen Fallkonstellation jedem Wohnungseigentümer, der im vorliegenden Gebäude eine Freizeitwohnsitznutzung angemeldet und diese Anmeldung aufrechterhalten hat, in den Anmeldeverfahren dieser anderen Wohnungseigentümer Parteistellung über § 16 Abs. 3 letzter Satz TROG 1997 hinausgehend zuerkannt werden muss. Die drei an den Beschwerdeführer, die Zweit- und den Viertmitbeteiligten ergangenen positiven Feststellungsbescheide gemäß § 16 Abs. 1 TROG 1997 waren aber - wie der Verwaltungsgerichtshof dies in dem angeführten Erkenntnis ausdrücklich festgestellt hat - im Hinblick auf die Erstmitbeteiligte nicht bindend, da sie dem Verfahren nicht als Partei beigezogen war und ihr die Bescheide nicht zugestellt worden waren. Die Erstmitbeteiligte war somit u. a. in dem Anmeldeverfahren betreffend die im verfahrensgegenständlichen Gebäude befindliche Wohnung des Beschwerdeführers übergangene Partei. Mit dem an den Beschwerdeführer ergangenen Bescheid des Stadtrates vom 3. November 2004 lag daher noch keine unanfechtbare Entscheidung vor.

Der Beschwerdeführer macht weiters geltend, er sei unter den ersten drei Antragstellern für die Anmeldung der Wohnung als Freizeitwohnsitz in dem verfahrensgegenständlichen Haus gewesen. Von Beginn an habe er die verfahrensgegenständliche Wohnung ohne Unterbrechung als Freizeitwohnsitz verwendet, was auch von der belangten Behörde nicht bestritten werde. Auch der Verwaltungsgerichtshof habe in seiner Entscheidung vom 25. April 2006 erkannt, maßgebend sei, welche drei Wohnungen in dem Gebäude zeitlich als erste als Freizeitwohnsitz genutzt worden seien und diese Nutzung auch kontinuierlich beibehalten worden sei. Auch im Hinblick auf das angeführte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes und unter Berücksichtigung des Bescheides vom 3. November 2004, dass er unter den ersten drei Antragstellern betreffend die Anmeldung der Freizeitwohnsitznutzung seiner Wohnung in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude gewesen sei, ergebe sich die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides. Die belangte Behörde habe ihre Entscheidung im Widerspruch zum Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. April 2006 getroffen.

Diesem Vorbringen kommt im Ergebnis Berechtigung zu.

Gemäß § 63 Abs. 1 VwGG sind die Verwaltungsbehörden, wenn der Verwaltungsgerichtshof einer Beschwerde gemäß Art 131 B-VG stattgegeben hat, verpflichtet, in dem betreffenden Fall mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung entsprechenden Rechtszustand herzustellen.

In dem eine Beschwerde der Erstmitbeteiligten betreffenden, eingangs bereits erwähnten hg. Erkenntnis vom 25. April 2006, Zl. 2004/06/0143, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgehend von dem hg. Erkenntnis vom 27. April 2000, Zl. 98/06/0135, im Falle eines Gebäudes, das im Wohnungseigentum mehrerer Personen (u.a. des Beschwerdeführers) steht, im Lichte der in diesem Fall maßgeblichen Regelung des § 16a TROG 1984 (der im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung für das verfahrensgegenständliche Gebäude, nämlich im Jahr 1987, gegolten hat) neuerlich ausgesprochen, dass die Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Wohnungsanlage, also im vorliegenden Fall alle Wohnungseigentümer als Miteigentümer der Wohnhausanlage, dazu, welche drei Wohnungen in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude als Freizeitwohnsitze verwendet werden, zu befragen seien. Dabei hätten die Behörden auf die Auslegung des Baubewilligungsbescheides dahingehend hinweisen müssen, dass nur für drei der insgesamt 11 Wohnungen eine Freizeitwohnsitznutzung zulässig ist. Weiters hätten die Wohnungseigentümer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes gefragt werden müssen, ob sie über diese Zuordnung ein Einvernehmen erzielen könnten, das den Behörden mitzuteilen wäre. Eine derartige Befragung sämtlicher Miteigentümer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes hatte nicht stattgefunden. Eine Entscheidung der Behörde über die Zuordnung jener drei Wohnungen, die in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude als Freizeitwohnsitz genutzt werden dürfen, kommt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Erkenntnis aber erst dann in Betracht, wenn eine entsprechende Anfrage an alle Wohnungseigentümer das Ergebnis gebracht hat, dass über die Festlegung von drei Wohnungen zur Freizeitwohnsitznutzung kein Einvernehmen der Wohnungseigentümer vorliegt.

Der Beschwerdeführer wurde in diesem verwaltungsgerichtlichen Verfahren auf Grund der gleichfalls in diesem Erkenntnis vertretenen Auffassung betreffend die Parteistellung in einem solchen Anmeldeverfahren als mitbeteiligte Partei im Anmeldeverfahren der Erstmitbeteiligten beigezogen. Der angefochtene Bescheid ist nun zwar nicht der Ersatzbescheid, der im fortgesetzten, die Anmeldung der Erstmitbeteiligten betreffenden Verfahren zu erlassen war. Im Hinblick auf den im vorliegenden Fall gegebenen untrennbaren Zusammenhang zwischen allen fünf Anmeldeverfahren und den betroffenen fünf Wohnungseigentümern erstreckte sich die Bindungswirkung des aufhebenden Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. April 2006 auch auf das den Beschwerdeführer und seine Anmeldung betreffende verfahrensgegenständliche Verwaltungsverfahren, in dem der in zweiter Instanz ergangene positive Feststellungsbescheid betreffend die Zulässigkeit der Nutzung der Wohnung des Beschwerdeführers als Freizeitwohnsitz auf Grund der nach Erlassung des angeführten Erkenntnisses erhobenen Vorstellung der Erstmitbeteiligten mit dem angefochtenen Bescheid aufgehoben wurde. Die belangte Behörde hat zwar den bekämpften Berufungsbescheid aufgehoben, hat dies aber nicht aus den im hg. Erkenntnis vom 25. April 2006 ausgesprochenen tragenden Gründen getan, sondern aus anderen, davon abweichenden Gründen, die der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 12. Oktober 2006, B 694/05 u.a., zur vorliegenden Problematik vertreten hat. Nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes hat nach dem Wohnungseigentumsgesetz keiner der Wohnungseigentümer die Befugnis, ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer dessen Verfügungsmöglichkeit über das Wohnungseigentum zu beeinträchtigen. Wenn die Inanspruchnahme von drei Wohnungen als Freizeitwohnsitz die Benützung von Wohnungen als Freizeitwohnsitz durch andere Wohnungseigentümer ausschließt, so ist dafür nach seiner Ansicht grundsätzlich ein einstimmiger Beschluss der Wohnungseigentümer erforderlich. Die Annahme einer Auswahlbefugnis durch die Behörde erforderte eine gesetzliche Ermächtigung, die jedoch fehle und für die angesichts der Regelungen über das Wohnungseigentum keine sachliche Rechtfertigung zu finden wäre.

Der Verwaltungsgerichtshof hat der belangten Behörde mit dem bereits mehrfach angeführten hg. Erkenntnis vom 25. April 2006 in Stattgebung einer Beschwerde der Erstmitbeteiligten in ihrem Anmeldeverfahren, in dem der Beschwerdeführer auch Partei war, die Rechtsauffassung dazu überbunden, wie vorzugehen ist, um in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude jene drei Wohnungen herauszufinden, die umfassend (auch als Freizeitwohnsitz) genutzt werden sollen und dürfen.

An diese Rechtsanschauung war die belangte Behörde gemäß § 63 Abs. 1 VwGG gebunden. Dies gilt im Übrigen auch nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes selbst dann, wenn eine solche bindende Rechtsauffassung des

Verwaltungsgerichtshofes nach der Meinung des Verfassungsgerichtshofes gegen das Gebot einer verfassungskonformen Auslegung verstößt (vgl. hiezu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 7. März 1995, VfSlg. Nr. 14.071, und das hg. Erkenntnis vom 13. September 2006, Zl. 2006/12/0084).

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Das Mehrbegehren im Hinblick auf den Schriftsatzaufwand war, da der in der angeführten Verordnung dazu vorgesehene Pauschalbetrag die Umsatzsteuer miterfasst, abzuweisen.

Wien, am 9. September 2008

Schlagworte

Auslegung Gesetzeskonforme Auslegung von Verordnungen Verfassungskonforme Auslegung von Gesetzen
VwRallg3/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060048.X00

Im RIS seit

23.10.2008

Zuletzt aktualisiert am

26.11.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at