

TE Vwgh Erkenntnis 2008/6/23 2007/05/0177

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.06.2008

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO Wr §128 Abs1;
BauO Wr §128;
BauO Wr §134 idF 1976/018;
BauO Wr §71;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des 1. Mag. E L und 2. des K L, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. Andreas Köb, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Mahlerstraße 7/4/32, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 12. Dezember 2006, BOB-472/06, betreffend Zurückweisung von Berufungen in einer Bauangelegenheit, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Erstbeschwerdeführer suchte mit Schreiben vom 28. Juni 1982 um die baubehördliche Genehmigung zur Errichtung eines vorfabrizierten kugelförmigen Bauwerks auf der Liegenschaft 1020 Wien EZ. 5723 KG Leopoldstadt an. Diese Liegenschaft stand und steht im Eigentum der Stadt Wien, welche zur Bauführung ihre Zustimmung erteilte.

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung vom 15. Oktober 1982 wurde dem Erstbeschwerdeführer mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 21. Oktober 1982 gemäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO) die Bewilligung auf jederzeitigen Widerruf erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der genannten Liegenschaft die Errichtung eines kugelförmigen Bauwerkes im Durchmesser von ca. 7,7 m und einer Höhe von 8 m im Bereich zwischen der Prater-Hauptallee, dem Minigolfplatz und der Lilliputbahn vorzunehmen. Dieser Bescheid wurde rechtskräftig.

Mit ebenfalls rechtskräftigem Bescheid vom 21. Oktober 1983 wurde dem Erstbeschwerdeführer gemäß § 128 BO die Bewilligung erteilt, das zufolge der Baubewilligung vom 21. Oktober 1982 errichtete Bauwerk benutzen zu lassen.

Mit Schriftsatz vom 26. Juli 2006 wandten sich die Beschwerdeführer, beide unter der Bezeichnung "Urheber/Eigentümer/Erbauer des Baukunstwerkes Kugelmugel", an den Magistrat der Stadt Wien und erhoben Berufung gegen die rechtswidrig erteilte Bau- und Benützungsbewilligung vom 21. Oktober 1982 und vom 21. Oktober 1983.

Dies wurde unter anderem damit begründet, dass sie als Urheber, Eigentümer und Erbauer des Gesamtkunstwerkes Kugelmugel am 7. Jänner 1982 mit dem damaligen Kulturstadtrat Dr. Zilk vereinbart hätten, dass die Stadt Wien ein aufgeschlossenes Grundstück im Bauland zur Verfügung stelle, dass sie das Baukunstwerk als Atelier und Galerie mit Belassungsabsicht errichteten, und dass sie als Erbauer durch die Bauführung Eigentümer des verbauten Grundes werden sollten. Die Stadt Wien habe diese Vereinbarung aber durchkreuzt und ein urheberrechtlich geschütztes Baukunstwerk und "Inädifikat" nachträglich in ein rechtsungültiges Superädifikat eigenmächtig umfunktioniert, weil das bereitgestellte Grundstück nicht im Bauland, sondern abredewidrig im Grünland liege, wo nur Superädifikate bewilligt werden könnten. Die Stadt Wien habe diese Widmungswidrigkeit beim Bauverfahren wissentlich pflichtwidrig verschwiegen und eigenmächtig eine vorschriftswidrige Baubewilligung auf jederzeitigen Widerruf erteilt, obwohl um eine solche gar nicht angesucht worden sei. Die Baubehörde wäre verpflichtet gewesen, das Ansuchen des Erstbeschwerdeführers um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung abzuweisen, weil sich aus diesem ein Widerspruch zum Flächenwidmungs- und zum Bebauungsplan ergeben hätte. Die Wiener Baupolizei habe nicht das beantragte Baukunstwerk Kugelmugel als echtes "Inädifikat" im Bauland verhandelt und bewilligt, sondern sie habe es pflichtwidrig verschwiegen, dass das Grundstück im Grünland liege, und daher eigenmächtig das Baukunstwerk Kugelmugel rechtswidrig wie eine Praterhütte als Superädifikat auf jederzeitigen Widerruf bewilligt. Der Zweitbeschwerdeführer sei als übergangene Partei anzusehen, dessen Urheberrechte und Rechte ebenfalls verletzt worden seien. Die Beschwerdeführer hätten gemeinsam das Gesamtkunstwerk geschaffen, sodass die erworbenen Urheberrechte jedem Miturheber und Miteigentümer der Bauwerkes gemeinschaftlich zustünden. Die Baubehörde wäre daher gemäß § 63 BO gar nicht berechtigt gewesen, die Baubewilligung über einen Bauantrag zu erteilen, der nicht von beiden Urhebern und Miteigentümern eines Baukunstwerkes eingebracht worden sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 12. Dezember 2006 wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer gegen die Bescheide vom 21. Oktober 1982 und vom 21. Oktober 1983 als verspätet bzw als unzulässig zurück.

Im Bezug auf den Erstbeschwerdeführer hielt die belangte Behörde fest, dass nach der Aktenlage der Bescheid vom 21. Oktober 1982 am 9. November 1982 vom Beschwerdeführer persönlich bei der Behörde übernommen worden sei; der Bescheid vom 21. Oktober 1983 sei ihm am 8. November 1983 zugestellt worden. Trotz richtiger und eingehender Rechtsmittelbelehrungen sei die mit 26. Juli 2006 datierte Berufung am 3. August 2006 bei der Behörde erster Instanz und somit verspätet eingelangt.

Im Bezug auf den Zweitbeschwerdeführer führte die belangte Behörde aus, dass im hier zu behandelnden Baubewilligungsverfahren lediglich der Erstbeschwerdeführer Bauwerber gewesen sei. Dies sei durch das Bauansuchen und die dazugehörigen Einreichpläne, welche lediglich vom Erstbeschwerdeführer unterfertigt worden seien, sowie den Baubewilligungsbescheid, der an den Erstbeschwerdeführer als Bauwerber gerichtet worden sei, belegt. Ebenso verhalte es sich mit dem Benützungsbewilligungsbescheid. Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft sei damals und heute die Stadt Wien. Dass dem Zweitbeschwerdeführer ein Baurecht zustünde, sei von

ihm nicht dargetan worden und sei auch aus den zugrundeliegenden Akten nicht ersichtlich. Daraus folge, dass der Zweitbeschwerdeführer nicht Partei des vorliegenden Verfahrens sei. Die Berufung des Zweitbeschwerdeführers sei daher mangels Legitimation zur Erhebung einer solchen als unzulässig zurückzuweisen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 11. Juni 2007, B 181/07-6, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

In ihrer Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof machen die Beschwerdeführer geltend, die belangte Behörde hätte bei rechtlich richtiger Beurteilung davon auszugehen gehabt, dass damals lediglich ein gemeinsames Vorgehen beider Beschwerdeführer verfahrensrechtlich zulässig gewesen wäre. Die Baubehörde sei nicht berechtigt gewesen, die Baubewilligung über ein Ansuchen zu erteilen, das nur von einem Miteigentümer eines Baukunstwerkes eingebracht worden sei. Die Parteistellung des Zweitbeschwerdeführers sei zu Unrecht verneint worden, obwohl dieser auf Grund eines rechtlichen Interesses am Verfahren im Hinblick auf seine berührten Eigentums-, Persönlichkeits- und Urheberrechte am Baukunstwerk und auch wegen dessen Eigentumserwerbes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft auf Grund der Vereinbarung vom 7. Jänner 1982 und auch als redlicher Bauführer gemäß den §§ 297 und 417 ff ABGB als Partei anzusehen gewesen wäre. Die Beschwerdeführer seien nicht Eigentümer eines Geschäftsraum-Superädifikates, sondern Eigentümer eines Geschäftsraum-Inädifikates, und daher liege kein Überbau der Liegenschaft, sondern ein unselbstständiger Bestandteil durch Zuwachs bzw. Zugehör der Liegenschaft gemäß § 297 ABGB und gemäß § 95 des Urheberrechtsgesetzes vor. Die Behörde habe es unterlassen, Feststellungen über den für die Entscheidung relevanten Umstand zu treffen, ob dem Zweitbeschwerdeführer auf Grund seiner Stellung als redlicher Bauführer und gemeinschaftlicher Erbauer mit dem weiteren Beschwerdeführer (dem Erstbeschwerdeführer) als Eigentümer nach den §§ 417 ff ABGB Parteistellung zukomme.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers:

Der Erstbeschwerdeführer bestreitet in der Beschwerde nicht, dass ihm die in Berufung gezogenen Bescheide in den Jahren 1982 bzw. 1983 rechtswirksam zugestellt wurden.

Angesichts dessen kann der Rechtsansicht der belangten Behörde, wonach die im Jahr 2006 erhobene Berufung verspätet sei, nicht beanstandet werden.

Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

2. Zur Beschwerde des Zweitbeschwerdeführers:

Der Zweitbeschwerdeführer behauptet, er sei übergangene Partei des Baubewilligungs- bzw. Benützungsbewilligungsverfahrens, weshalb ihm das Recht zur Berufungserhebung zustehe. Er stützt seine Parteistellung, die nicht beachtet worden sei, maßgeblich darauf, dass er im Zeitpunkt der Bewilligungsverfahren Miteigentümer des Gesamtkunstwerkes Kugelmugel, somit des zu errichtenden Bauwerkes, gewesen sei und ihm daher Parteistellung zugekommen wäre.

Wenn die Frage zu klären ist, ob die Behauptung einer Person, im Verfahren als Partei übergangen zu sein, zutreffend ist, so hat dies nach der im Zeitpunkt der Erlassung des bisher an andere Verfahrensparteien bereits ergangenen Bescheides geltenden Rechtslage zu geschehen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 23. Februar 1999, Zl. 99/05/0004, und vom 23. Mai 2002, Zl. 2002/05/0025).

§ 134 BO in der damals geltenden Fassung (zuletzt geändert mit der Novelle LGBL. Nr. 18/1976) hatte folgenden Wortlaut:

"§ 134. (1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen ein baubehördlicher Bescheid auf ein in diesem Gesetz vorgeschriebenes Ansuchen ergeht, der Antragsteller.

(2) Im Grundabteilungsverfahren ...

(3) Im Baubewilligungsverfahren sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der

Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Ferner sind die Eigentümer (Miteigentümer) der benachbarten Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre in diesem Gesetz festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berühren. Solche Rechte werden durch jene Bestimmungen gegründet, die dem Schutz der Nachbarn dienen; ... Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes)."

Um als Partei des Baubewilligungsverfahrens angesehen zu werden, war es daher notwendig, entweder Bauwerber, Liegenschaftseigentümer, Eigentümer eines Baurechtes oder - bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen - Eigentümer benachbarter Liegenschaften zu sein.

Aus den vorgelegten Aktenunterlagen geht hervor, dass lediglich der Erstbeschwerdeführer als Bauwerber auftrat. Dies ergibt sich aus dem Bauansuchen vom 28. Juni 1982 und aus den dazugehörigen Einreichplänen, die einzig vom Erstbeschwerdeführer unterfertigt wurden (vgl. § 65 Abs. 1 BO). Ein Wechsel des Bauwerbers im Sinne des § 124 Abs. 4 BO wurde nicht angezeigt. Daraus folgt aber, dass der Zweitbeschwerdeführer keine Parteistellung aus dem Titel eines Bauwerbers ableiten kann.

Sollte der Zweitbeschwerdeführer tatsächlich bereits damals Miteigentümer der Bauwerkes gewesen sein, so wäre er als "sonstige Person, die in ihren Privatrechten betroffen wird" und damit als bloß Beteiligter des Verfahrens anzusehen gewesen. Dies gilt auch für die Rechte, die er aus dem Urheberrechtsgesetz ableitet. Eine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren ergibt sich daraus nicht.

Weiters ist weder erkennbar noch wird behauptet, dass dem Zweitbeschwerdeführer ein Baurecht zusteht, eine solche Behauptung hat er auch nicht erhoben. Er ist auch nicht Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft sodass kein Anhaltspunkt dafür vorliegt, dem Zweitbeschwerdeführer wäre im damaligen Verfahren eine Parteistellung als Nachbar zugekommen.

In der Beschwerde bezeichnet sich der Zweitbeschwerdeführer auch als Eigentümer der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft bzw der Grundfläche, auf der das Bauwerk errichtet worden ist. Dem entgegnete der angefochtene Bescheid damit, dass die Stadt Wien Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft war und ist.

Der Zweitbeschwerdeführer bezog sich bei seiner Behauptung auf eine angebliche Vereinbarung zwischen dem Erstbeschwerdeführer und ihm auf der einen und dem damaligen Kulturstadtrat der Stadt Wien auf der anderen Seite, derzufolge die Stadt Wien ein aufgeschlossenes Grundstück im Bauland zur Verfügung stelle, sie das Bauwerk mit Belassungsabsicht errichten und durch die Bauführung Eigentümer des verbauten Grundes werden sollten.

Die belangte Behörde hat sich mit diesem Vorbringen, insbesondere im Zusammenhang mit dem angeblichen Eigentumserwerb durch die Beschwerdeführer, nicht näher befasst. Sie ging davon aus, dass die Stadt Wien damals und jetzt Eigentümerin der Liegenschaft war und ist.

Ausgehend von den Angaben der Beschwerdeführer in Bezug auf diese Vereinbarung gelangt der Verwaltungsgerichtshof aber bei keinem möglichen Verständnis ihres Textes dazu, dem Zweitbeschwerdeführer Parteistellung im Baubewilligungs- bzw. Benützungsbewilligungsverfahren zuzusprechen.

Möglicherweise war die Vereinbarung auf eine in der Zukunft beabsichtigte Übereignung der Grundflächen von der Stadt Wien an die Beschwerdeführer gerichtet. Unter der Annahme, dass die Vereinbarung einen solchen Inhalt hatte, hätte sie dem Zweitbeschwerdeführer möglicherweise einen obligatorischen Anspruch auf Übereignung des verbauten Grundes verschafft. Auf Grund der hier entscheidenden Zeitpunkte der Erlassung des Bau- bzw. Benützungsbewilligungsbescheides kann man aber aus einem solchen Anspruch keine Parteistellung als Grundeigentümer ableiten.

Die vom Zweitbeschwerdeführer gewählte Formulierung, er hätte als (Mit)erbauer durch die Bauführung Eigentümer des verbauten Grundes werden sollen, könnte aber auch als Hinweis auf einen außerbücherlichen Eigentumserwerb der verbauten Grundfläche nach § 418 dritter Satz ABGB verstanden werden.

§ 418 ABGB hat folgenden Wortlaut:

"§ 418. Hat im entgegengesetzten Fall jemand mit eigenen Materialien, ohne Wissen und Willen des Eigentümers auf fremden Grunde gebaut, so fällt das Gebäude dem Grundeigentümer zu. Der redliche Bauführer kann den Ersatz der

notwendigen und nützlichen Kosten fordern; der unredliche wird gleich einem Geschäftsführer ohne Auftrag behandelt. Hat der Eigentümer des Grundes die Bauführung gewusst, und sie nicht sofort dem redlichen Bauführer untersagt, so kann er nur den gemeinen Wert für den Grund fordern."

Selbst wenn man unterstellte, die genannte Vereinbarung bestünde und hätte den behaupteten Inhalt und der Zweitbeschwerdeführer hätte im guten Glauben gehandelt und wäre daher als redlicher Bauführer zu betrachten, so gelangte man zu keinem anderen Ergebnis. Es wäre zwar diesfalls nicht auszuschließen, dass (auch) der Zweitbeschwerdeführer nach § 418 dritter Satz ABGB außerbücherliches Eigentum an der bebauten Grundfläche erworben hätte. Dieser Erwerb wäre aber erst mit der Ausführung des Bauwerkes eingetreten.

Aus dem Akt ergibt sich die Namhaftmachung des Bauführers am 15. November 1982 und die Bekanntgabe der Fertigstellung der Bauarbeiten mit Schriftsatz vom 26. August 1983. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vom 21. Oktober 1982 (zugestellt am 8. November 1982) das Bauwerk noch nicht errichtet war und ein allfälliger außerbücherlicher Eigentumsübergang nach § 418 ABGB im Baubewilligungsverfahren selbst noch nicht stattgefunden hatte. Der Zweitbeschwerdeführer könnte daher seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren auch nicht auf seine angenommene Eigenschaft als außerbücherlicher Eigentümer stützen.

Wenn der Zweitbeschwerdeführer wiederholt darauf verweist, es handle sich bei seinem Gebäude um ein "Inädifikat", und auf § 297 ABGB verweist, so übersieht er, dass der dort verankerte Rechtsgrundsatz, wonach der Grundeigentümer grundsätzlich auch das Recht am Gebäude erwirbt, vom Bestehen des Grundeigentums und einer zeitlich darauf folgenden Bauführung ausgeht. Dass er aber schon vor Errichtung des "Gesamtkunstwerkes" Liegenschaftseigentümer geworden wäre, behauptet der Zweitbeschwerdeführer nicht; nach seinen eigenen Angaben hätte dies erst "durch die Bauführung selbst erfolgen sollen."

Unzweifelhaft war aber vor und während der Bauführung die Stadt Wien Eigentümerin der Liegenschaft, sodass eine Qualifikation des Gebäudes als "Inädifikat" zur Rechtsfolge des § 297 ABGB und damit zum Eigentumserwerb der Stadt Wien am Bauwerk führen würde.

Der Zweitbeschwerdeführer hat auch Berufung gegen die Benützungsbewilligung erhoben und dies ebenfalls mit seiner Parteistellung als außerbücherlicher Liegenschaftseigentümer begründet. Selbst wenn der genannte Eigentumserwerb durch die Bauführung eingetreten wäre, so verschaffte ihm dieser im Benützungsbewilligungsverfahren aber keine Parteistellung.

Die Vorschrift des § 128 Abs. 1 BO erkannte der Benützungsbewilligung nur die rechtliche Bedeutung eines Erfordernisses der Benützung zu. Für die Erteilung der Benützungsbewilligung war die Zustimmung des Grundeigentümers daher nicht erforderlich (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1960, Zl. 1515/58). Daraus folgt aber, dass dem Zweitbeschwerdeführer - selbst wenn er Eigentümer der Grundfläche gewesen wäre - auch im Benützungsbewilligungsverfahren keine Parteistellung und damit keine Legitimation zur Berufungserhebung zukam.

Auch die Behauptung des Zweitbeschwerdeführers, wonach er "Gebäudemiteigentümer" gewesen wäre, führt zu keiner Annahme einer Parteistellung im Benützungsbewilligungsverfahren, hat der Zweitbeschwerdeführer doch keinen Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung gestellt. Im Verfahren nach § 128 BO wäre ihm aber als (gedachten) Miteigentümer eines Bauwerks nur dann Parteistellung zugekommen, wenn er auch Antragsteller gewesen wäre.

Angesichts dessen erweist sich aber auch die Verfahrensrüge der Beschwerdeführer als verfehlt, weil nicht erkennbar erscheint, welchen maßgeblichen Sachverhalt die Behörde hätte ermitteln sollen und inwiefern dieser zu einer anderen rechtlichen Beurteilung der Angelegenheit geführt hätte. Dass das rechtliche Gehör verletzt worden wäre, ist ebenfalls nicht nachvollziehbar; diesbezüglich fehlen auch nähere Ausführungen in der Beschwerde.

Daraus folgt, dass auch die Beschwerde des Zweitbeschwerdeführers gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Juni 2008

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Anzuwendendes Recht
Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Baurecht Nachbar übergangener Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger
European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007050177.X00

Im RIS seit

18.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at