jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2007/9/21 2005/05/0126

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.09.2007

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 idF 1998/I/158;
BauO Wr §60 Abs1 litc;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde der Billa AG (Abteilung Mondo) in Wiener Neudorf, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Biberstraße 9, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 23. Februar 2005, Zl. BOB-23/05, betreffend eine Bauangelegenheit, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2004 ersuchte die Beschwerdeführerin um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für "die Änderungen, gegenüber dem baubehördlich bewilligten Plan Nr. ... vom 13. 11. 2003, die im Zuge der durchgeführten Umbauarbeiten, in der Penny Filiale, Heinestraße 33, 1020 Wien, auf dem Grundstück ..." . Mit dem Antrag legte sie ein statisches Gutachten und einen Konstruktionsplan vor; im statischen Gutachten wird dargestellt, dass im Keller und im Erdgeschoß Umbauarbeiten vorgenommen würden. In Abänderung bzw. Ergänzung zur Einreichung werde ein Lift vom Kellergeschoß ins Erdgeschoß im Verkaufslokal eingebaut, in der Außenwand Fugbachgasse werde ein Wanddurchbruch für eine Lüftung ausgeschnitten.

Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (MA 37), forderte die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 23. November 2004 gemäß § 13 Abs. 3 AVG auf, binnen 14 Tagen eine Grundbuchsabschrift für die gegenständliche Liegenschaft und die Zustimmung aller Grundeigentümer nachzureichen. In dieser Aufforderung ist die Belehrung enthalten, dass dann, wenn diese Frist nicht eingehalten werde, der Antrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen werden müsse.

Da diese Frist von der Beschwerdeführerin nicht gewahrt worden war, wies die MA 37 mit Bescheid vom 16. Dezember 2004 das gegenständliche Ansuchen zurück.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung und legte eine Grundbuchsabschrift vor. Hinsichtlich des Nachweises der Zustimmung der Miteigentümer führte sie aus, dass für das ursprüngliche Ansuchen die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer nachgewiesen worden sei und dass alle im nunmehrigen Ansuchen angeführten baulichen Änderungen im Inneren des geplanten Geschäftslokales vorgesehen seien, dass es sich also nur um Änderungen in der Raumaufteilung bzw. Raumnutzung handle. Dadurch würden die Interessen der Miteigentümer nicht berührt werden, weshalb eine neuerliche Zustimmung nicht erforderlich sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde diese Berufung als unbegründet ab. Der Aufforderung vom 23. November 2004, eine Grundbuchsabschrift und die Zustimmung aller Grundeigentümer vorzulegen, sei innerhalb der festgesetzten Frist nicht entsprochen worden. Wenn die Beschwerdeführerin meine, die Zustimmung der Miteigentümer sei nicht erforderlich, übersehe sie, dass die nunmehr eingereichten baulichen Abänderungen der Bewilligungspflicht unterlägen und die Erteilung einer Baubewilligung, auch wenn sie nur Abänderungen im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BauO für Wien zum Gegenstand habe, der Zustimmung der Grundeigentümer bedürfe. Diese Zustimmung sei liquid nachzuweisen; der Hinweis auf die Zustimmung der Miteigentümer zum ursprünglichen Ansuchen vermag die gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BauO für Wien erforderliche Zustimmung zum nunmehr vorliegenden Vorhaben nicht zu ersetzen. Auch das Nachreichen des fehlenden Grundbuchsauszuges mit der eingebrachten Berufung habe keine Wirkung entfalten können, da die Berufungsbehörde nur darüber entscheiden dürfe, ob die Zurückweisung des Bauansuchens durch die Behörde erster Instanz rechtmäßig erfolgt sei. Auf Grund des fruchtlosen Verstreichens der zum Nachreichen der fehlenden Unterlagen ausreichend eingeräumten Frist sei das Bauansuchen zu Recht gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen worden.

In ihrer dagegen erhobenen und in der Folge verbesserten Beschwerde erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung verletzt. Sie begehrt, den angefochtenen Bescheid wegen "Rechtswidrigkeit des Verfahrens sowie des Inhaltes" dahingehend abzuändern, dass der Berufung der Beschwerdeführerin stattgegeben werde, hilfsweise den angefochtenen Bescheid aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidungsfindung zurückzuverweisen.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeausführungen beziehen sich überwiegend auf einen Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 12. Jänner 2005, beinhaltend einen baupolizeilichen Auftrag. Insofern verkennt die Beschwerdeführerin, dass es hier ausschließlich um die Zurückweisung ihres Bauansuchens in Anwendung des § 13 Abs. 3 AVG geht.

Es kann den Beschwerdeausführungen aber auch ein Vorbringen zum hier bekämpften Bescheid entnommen werden. So meint die Beschwerdeführerin, dass der Grundbuchstand behördennotorisch sei, weshalb es gar nicht notwendig gewesen wäre, einen Grundbuchsauszug abzufordern. Weiters wird vorgebracht, die Zustimmung der Miteigentümer hätte sich bereits aus einem ursprünglichen Ansuchen ergeben und müsse daher nicht erneut vorgelegt werden. Da die Zustimmung bereits früher erteilt worden sei, könne kein Zweifel daran bestehen, dass die Zustimmung auch zu einem späteren Zeitpunkt vorliege. Bei richtiger Beurteilung des Sachverhaltes des Vorliegens der Zustimmung hätte die belangte Behörde zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass nicht fraglich sein konnte, ob die Zustimmung erteilt wurde. Nur wenn die belangte Behörde die Beschwerdeführerin dazu aufgefordert hätte, einen Zustimmungsnachweis erneut vorzulegen, hätte sie sich auf einen Mangel am liquiden Nachweis der Zustimmung stützen können.

Vorauszuschicken ist, dass die Beschwerdeführerin für ihr Vorhaben nicht etwa eine Bauanzeige im Sinne des § 62 BauO für Wien (BO), wofür keine Eigentümerzustimmung erforderlich wäre, vorgelegt hat, sondern ausdrücklich um Baubewilligung angesucht hat. Für das durch die vorgelegten Pläne und das vorgelegte Gutachten umschriebene

Vorhaben kam eine Bewilligung nach § 60 Abs. 1 lit. c BO in Betracht; diese Bestimmung lautet:

"§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

...

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind."

Auf Grund der Einreichunterlagen, insbesondere des Konstruktionsplanes und der Einreichstatik, kann es keinem Zweifel unterliegen, dass das Vorhaben nach § 60 Abs. 1 lit. c BO bewilligungspflichtig ist. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung verletzt; wäre das Vorhaben nicht bewilligungspflichtig, käme die Erteilung einer Baubewilligung nicht in Betracht.

§ 63 Abs. 1 BO legt fest, welche Einreichunterlagen der Bauwerber für das Baubewilligungsverfahren vorzulegen hat; dazu gehören

(lit. b) eine Grundbuchsabschrift über die von der Bauführung betroffenen Grundstücke, die u.a. alle Miteigentümer auszuweisen hat, sowie

(lit. c) die Zustimmung aller Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht selber Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist, wobei die Zustimmung auch durch Unterfertigung der Baupläne nachgewiesen werden kann.

Gemäß § 13 Abs. 3 AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998 ermächtigen Mängel schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und sie kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf einer gleichzeitig zu bestimmenden, angemessenen Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht. § 13 Abs. 3 AVG gilt auch für das Fehlen von Eigentümerzustimmungen bei einem Bauansuchen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2005/05/0336, mwN).

Mit dem Vorbringen, eine früher erteilte Zustimmung zu einem anderen Bauvorhaben decke jedes weitere abgeänderte Bauvorhaben, verkennt die Beschwerdeführerin grundlegend, dass § 63 Abs. 1 lit. c BO für alle Bewilligungstatbestände, also auch für die in § 60 Abs. 1 lit. c beschriebenen Änderungen von baulichen Anlagen gilt.

Da die Beschwerdeführerin nicht Alleineigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft ist, die erforderlichen Nachweise der Zustimmung aller Grundeigentümer als Beleg des Bauansuchens nicht vorgelegt hat und die Beschwerdeführerin dem erteilten Auftrag nicht nachgekommen ist, ist die Behörde erster Instanz zu Recht gemäß § 13 Abs. 3 AVG vorgegangen.

Im Falle einer Berufung gegen einen Bescheid, mit dem ein Antrag zurückgewiesen worden war, ist Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG und demnach Gegenstand des Berufungsverfahrens nur die Frage der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung (Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2, 1274). Die Berufungsbehörde konnte und durfte demnach nur über die Frage entscheiden, ob die Zurückweisung durch die Vorinstanz zu Recht erfolgt ist. Dazu bedurfte es aber keiner weiteren Beweisaufnahme durch die Berufungsbehörde, wie die Beschwerdeführerin vermeint.

Abschließend soll nicht unerwähnt bleiben, dass dem Verwaltungsgerichtshof eine Kompetenz zur Abänderung von Bescheiden nicht zukommt, worauf sich allerdings hier der primäre Antrag der Beschwerdeführerin gerichtet hat.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Auf Basis der zitierten Rechtsprechung und auf Grund der eindeutigen Rechtslage konnte die Entscheidung in einem gem. § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

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

Wien, am 21. September 2007

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005050126.X00

Im RIS seit

23.10.2007

Zuletzt aktualisiert am

05.11.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at