jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2018/3/22 LVwG-AV-259/001-2018

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.03.2018

Entscheidungsdatum

22.03.2018

Norm

BauO NÖ 2014 §23 Abs1

WEG 2002 §18 Abs1

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat durch Mag. Wimmer als Einzelrichter über die Beschwerde von RWR, ***, *** und AP, ***, ***, dieser vertreten durch RWR, gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 22.01.2018, Zl. AZ.BAU-0084/2017, betreffend baubehördliche Bewilligung, zu Recht erkannt:

1. Der Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) Folge gegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

2. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) § 25a VWGG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

Mit ausgefüllten Formular vom 20.07.2017 beantragte die „W“, vertreten durch die A (in der Folge „A“) die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für den Einbau eines Treppenschrägaufzuges an der Bauplatzadresse ***, ***, Grundstücksnummer ***, EZ ***, KG *** (***).

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** vom 06.11.2017, Zl. BAU-0084/2017, wurde der „A“ auf Grund des Ansuchens vom 04.09.2017 gemäß § 4 der NÖ Aufzugsordnung 2016 iVm § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBL.1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, die baubehördliche Bewilligung für den Einbau eines Treppenschrägaufzuges auf dem Grundstück Nr. ***, EZ ***, KG *** (***), in ***, *** erteilt.

Gegen diesen Bescheid wurde von RWR, und AP, dieser vertreten durch RWR, Berufung erhoben. In dieser wurde insbesondere vorgebracht, dass der Bürgermeister befangen sei, dass die „A“ lediglich als Verwalter der Wohnungseigentümer eingeschritten und nicht im eigenen Namen als Bauwerber aufgeschienen sei sowie dass ein nichtamtlicher Sachverständiger unzulässig beigezogen worden sei.

Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde *** vom 22.01.2018 hat dieser über die Berufung dahingehend entschieden, dass dieser teilweise und zwar insoweit stattgegeben wurde, als „als Bauwerber und Bescheidadressat statt der A die EP, ***, *** festgehalten“ werde. Inhaltlich werde der Berufung aber keine Folge gegeben und die

erstinstanzlich erteilte Baubewilligung vollinhaltlich aufrechterhalten.

Begründend wird in diesem Bescheid ausgeführt, dass in der Berufung zu Recht darauf verwiesen wurde, dass sich aus dem Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung ergebe, dass Bauwerber die Eigentümergemeinschaft und nicht deren Verwalterin sei. Die Bezeichnung der Bauwerberin und der Bescheidadressatin wäre daher richtig zu stellen gewesen. Die Befangenheit des Bürgermeisters der Stadtgemeinde *** wurde bejaht, jedoch könne der Stadtrat der Stadtgemeinde *** als Berufungsinstanz in der Sache selbst entscheiden, da in der vorliegenden Berufung keine Mängel des Bauverfahrens aufzeigt worden seien, sondern die Berufungswerber im Wesentlichen dahingehend argumentierten, dass der Hausverwalter als Vertreter der Eigentümergemeinschaft zumindest zum jetzigen Zeitpunkt nicht berechtigt gewesen sei das Bauansuchen einzubringen.

Dagegen wurde von RWR, und AP, dieser vertreten durch RWR, (in der Folge „Beschwerdeführer") fristgerecht Beschwerde erhoben.

Im Wesentlichen wurde vorgebracht, dass auf Grund der beharrlichen und bewussten Verletzung gesetzlicher Vorschriften (§ 18 Abs. 1 Z 1b NÖ Bauordnung, §§ 13a, 52 und 62 Abs. 4 AVG) und der Befangenheit beider Behörden das Verfahren mit wesentlichen Verfahrensmängeln behaftet sei und die Aufhebung des Bescheides vom 22.01.2018 ebenso wie auch bereits jene des Bescheides vom 06.11.2017 zu begehren sei.

Der Stadtrat der Stadtgemeinde ***, vertreten durch die Rechtsanwälte
Dr. Peter Gatternig und Mag. Karl Gatternig LLM, legte die gegenständliche Beschwerde samt Verfahrensakt vor und erstattete eine Gegenäußerung zur Beschwerde. Die Richtigstellung der Parteibezeichnung sei zu Recht erfolgt, die Befangenheit des Bürgermeisters führe zu keiner Nichtigkeit des Bescheides, die Eigentümergemeinschaft werde vom bestellten Verwalter vertreten, eine Aufhebung des Beschlusses der Eigentümergemeinschaft zur Einreichung des verfahrensgegenständlichen Bauansuchens habe nicht nachgewiesen werden können und auch die Gestaltung des Antragformulars der Stadtgemeinde *** sei nicht weiter problematisch.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich stellt dazu fest:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen; andernfalls – zufolge § 31 Abs. 1 VwGVG mit Beschluss. Soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen und nach § 28 Abs. 2 VwGVG grundsätzlich in der Sache zu entscheiden. Relevant ist dabei im Bescheidbeschwerdeverfahren – nach h.M. (i.d.S. auch VwGH 21.10.2014, Ro 2014/03/0076) – regelmäßig die in seinem Entscheidungszeitpunkt geltende Sach- und Rechtslage, sodass diesbezügliche Änderungen – zum Vor- und Nachteil des Beschwerdeführers (VwGH 27.3.2007, 2007/18/0059) zu berücksichtigen sind.

Bei der Baubewilligung handelt es sich um einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt, der nur dann rechtmäßig ist, wenn ein auf seine Erlassung gerichteter, von einer hiezu legitimierten Partei gestellter Antrag vorliegt (VwGH 11.5.2010, 2009/05/0064). Im konkreten Fall erfolgte die Antragstellung – wie sich zum einen aus dem Antrag selbst und zum anderen aus der Baubeschreibung ergibt – durch die Eigentümergemeinschaft der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft und ist auch der Berufungsbescheid ausdrücklich an diese adressiert.

Bei der Eigentümergemeinschaft handelt es sich nach § 18 Abs. 1 WEG 2002 um eine juristische Person mit Teilrechtsfähigkeit, nämlich mit Rechtsfähigkeit nur auf dem Gebiet der Verwaltung der Liegenschaft (z.B. VwGH 20.12.2005, 2005/05/0330; 22.10.2008, 2008/06/0065; vgl. auch OGH 29.10.2004, GZ5 Ob 88/04h). Zu den Aufgaben der Hausverwaltung gehören insbesondere die Durchführung von Instandsetzungsarbeiten; nicht hingegen gehören dazu, weil der ordentlichen Verwaltung nach § 833 ABGB nicht zuordenbar, wichtige Veränderungen baulicher Art, worunter Baumaßnahmen zu verstehen sind, die über den bloßen Erhaltungszweck hinausgehen. Zur ordentlichen Verwaltung gehört jedenfalls nicht die Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues oder die Einbringung eines Bauansuchens (z.B. VwGH 27.6.2006, 2004/05/0113 m.w.N.; VwGH 28.2.2012, 2012/05/0042). Bereits davon ausgehend erweist sich der Antrag – mangels Zuordenbarkeit zu dem Bereich, in dem der Eigentümergemeinschaft Rechtsfähigkeit zukommt – als unzulässig.

Hinzu kommt, dass die insoweit klare, zu keinem Zweifel Anlass gebende Formulierung der Einreichunterlagen es der Behörde verwehrt, das Anbringen in ein solches der einzelnen Wohnungseigentümer umzudeuten (VwGH 9.9.2013, 2012/17/0025).

Im Hinblick darauf, dass die Eigentümergemeinschaft nicht zur Einbringung eines Bauansuchens legitimiert war, war der Beschwerde bereits aus diesem Grund Erfolg beschieden und war der genannte Bescheid ersatzlos zu beheben.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Schlagworte

Baurecht; Verfahrensrecht; Antrag; Bescheidadressat; Wohnungseigentümergemeinschaft;

Anmerkung

VwGH 28.05.2019, Ra 2018/05/0188-7, Aufhebung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2018:LVwG.AV.259.001.2018

Zuletzt aktualisiert am

25.06.2019

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreic, http://www.lvwg.noe.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at