jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Beschluss 2019/1/29 VGW-231/028/RP03/6275/2018

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.01.2019

Entscheidungsdatum

29.01.2019

Index

40/01 Verwaltungsverfahren
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
L55009 Baumschutz Landschaftsschutz Naturschutz Wien
20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

AVG §8
B-VG Art. 132 Abs1 Z1
BaumschutzG Wr 1974 §5 Abs1
WEG 2002 §19
WEG 2002 §20 Abs1
WEG 2002 §28 Abs1

Text

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Dolas über die Beschwerde des Herrn A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt ..., vom 29.03.2018, Zl. ..., in einer Angelegenheit des Wiener Baumschutzgesetzes, folgenden

BESCHLUSS

gefasst:

Die Beschwerde wird gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG als unzulässig zurückgewiesen.

Begründung

Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt ... hat mit Bescheid vom 29.3.2018 der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) C.-Gasse, vertreten durch die D. GmbH (Hausverwaltung), gemäß dem Antrag vom 4.10.2017 die Bewilligung zum Entfernen des dem Bescheid in beigeschlossenem Plan standörtlich vermerkten Baumes (Heimische Eibe), gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 und Abs. 2 des Wiener Baumschutzgesetzes erteilt sowie gemäß § 6 Abs. 2 bis 4 des Wiener Baumschutzgesetzes eine Ersatzpflanzung (Feldahorn) für diesen Baum vorgeschrieben.

Die Zustellung des Bescheides erfolgte an die WEG C.-Gasse, zu Handen D. GmbH, E.-gasse, Wien.

Mit Schreiben vom 27.4.2018 hat der nunmehrige Beschwerdeführer dagegen fristgerecht Beschwerde erhoben und im Wesentlichen vorgebracht, dass es sich bei dem (zum Entfernen bewilligten) Baum um den einzigen Baum im Hof handle und die Möglichkeiten zur Stabilisierung bzw. der Gefahrenabwehr nicht ausgeschöpft worden seien. Dies betreffe konkret die Gefährdung der Hauskanalanlage durch Verwurzelungen. Weiters bestehe der Verdacht, dass die Baumfällung als Argument zur Mietpreiserhöhung durch mehr Licht im Erdgeschoß und ersten Stock verwendet werde.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 5 Abs. 1 Wiener Baumschutzgesetz ist antragsberechtigt für eine Bewilligung nach § 4 der Grundeigentümer (Bauberechtigte). Im Falle der Bestandgabe oder sonstigen Überlassung zur Nutzung ist unbeschadet allfälliger zivilrechtlicher Verpflichtungen auch der Bestandnehmer oder sonstige Nutzungsberechtigte zur Antragstellung berechtigt.

Wer Partei eines Verfahrens ist, ergibt sich somit aus dem Wiener Baumschutzgesetz.

Steht ein Grundstück im Miteigentum mehrerer Personen, enthält das Wiener Baumschutzgesetz keine ausdrückliche Regelung hinsichtlich der Antragslegitimation. Aus der Entscheidung des VwGH vom 20.9.1993, 90/10/014 zu einer vergleichbaren Bestimmung im Tir NSchG ergibt sich, dass die Frage wie viele Miteigentümer einen Antrag zu unterstützen haben, sich aus der Privatrechtsordnung ableitet und nach den zivilrechtlichen Vorschriften richtet.

Von entscheidender Bedeutung ist in diesem Zusammenhang immer die Frage, ob es sich im konkreten Fall bei der Entfernung des Baumes um eine Maßnahme der ordentlichen oder außerordentlichen Verwaltung handelt. So genügt, wenn die Entfernung des Baumes eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung darstellt, die Unterstützung des Antrages durch die einfache Mehrheit der Miteigentumsanteile, bei außerordentlicher Verwaltung bedarf der Antrag der Zustimmung aller Miteigentümerinnen und Miteigentümer.

Gemäß § 19 des Bundesgesetzes über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002),BGBl. I Nr. 70/2002, idgF kann die Eigentümergemeinschaft eine natürliche oder juristische Person zum Verwalter bestellen.

Nach § 20 Abs. 1 WEG 2002 ist der Verwalter verpflichtet, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren und Weisungen der Mehrheit der Wohnungseigentümer zu befolgen, soweit diese nicht gesetzwidrig sind. Dem Verwalter steht die Verwaltung der Liegenschaft und dabei insbesondere auch die nach außen unbeschränkbare Vertretung der Eigentümergemeinschaft zu.

Gemäß § 28 Abs. 1 WEG 2002 (Wohnungseigentumsgesetz 2002) entscheidet in Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft – unbeschadet der Rechte des einzelnen Wohnungseigentümers nach § 30 – die Mehrheit der Wohnungseigentümer.

Es muss daher nicht die Zustimmung jedes einzelnen Wohnungseigentümers zu einem Baumfällungsansuchen erbracht werden. Vielmehr reicht der Nachweis der Bestellung des Verwalters gegenüber der Behörde aus. Ein solcher Nachweis wurde im gegenständlichen Fall bei der Antragstellung, durch die vorgelegten Vollmachten an die D. GmbH – im Übrigen auch vom Beschwerdeführer selbst - erbracht.

Der gegenständliche Antrag war daher zulässig und ist als von den Wohnungseigentümern bzw. der einfachen Mehrheit gestützt zu betrachten.

Antragsteller im behördlichen Verfahren sowie Adressat des nunmehr angefochtenen Bescheides und damit Partei des Verfahrens ist somit die Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) C.-Gasse, vertreten durch die D. GmbH (Hausverwaltung).

Dem Beschwerdeführer, der laut Grundbuchauszug lediglich über 59 von 1613 Anteilen und somit nicht über die einfache Mehrheit an Eigentumsanteilen der gegenständlichen Liegenschaft verfügt, kommt daher weder ein Antragsrecht, noch im gegenständlichen Verfahren, eine Parteistellung zu.

Auf das inhaltliche Vorbingen des Beschwerdeführers war daher nicht einzugehen und spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Antragslegitimation; Parteistellung; Beschwerdelegitimation; Wohnungseigentümergemeinschaft; ordentliche Verwaltung; außerordentliche Verwaltung; einfache Mehrheit; Verwalter

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2019:VGW.231.028.RP03.6275.2018

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2019

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at