jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/9/16 97/05/0119

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.09.1997

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 §8;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauO Wr §70 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dr. Walter Kaniak in Wien VIII, Piaristengasse 29/1/11, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. Februar 1997, Zl. MD-VfR - B VIII - 25/96, betreffend eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Brigitte Ebner in Salzburg, Heuberg 149), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565.- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist zu 94/3871 Anteilen Miteigentümer der Liegenschft EZ 638, Grundbuch 01005 Josefstadt, bestehend aus dem Grundstück Nr. 763 Baufläche, Piaristengasse 29, mit welchem das Wohnungseigentum an der Wohnung 11 auf Stiege I verbunden ist.

Die mitbeteiligte Partei ist zu 36/3871 Anteilen Miteigentümerin der vorbezeichneten Liegenschaft, mit welcher das Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. 10 Stiege I verbunden ist.

Mit Eingabe vom 25. Juli 1995 beantragte die Mitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für die "Verglasung Loggia/Terrasse" ihrer vorbezeichneten Wohnung. Dem Antrag beigelegt war eine "Einreichplanung" des Zivilingenieurbüro"s Ebner mit Baubeschreibung und Plan. Die fehlende Zustimmung des Beschwerdeführers zum Bauvorhaben hat die Mitbeteiligte im Zivilrechtsweg vor dem Bezirksgericht Josefstadt

(AZ 7 Msch 16/95d) erwirken wollen.

Am 29. Juni 1995 schlossen der Beschwerdeführer und die mitbeteiligte Partei eine Vereinbarung folgenden Inhaltes:

"Herr Dr. Walter Kaniak erklärt hiemit seine unwiderrufliche Einwilligung zu dem von Frau Brigitte Ebner im Bezug auf die vorgenannte Wohnung Nr. 10 geplanten Bauvorhaben, und zwar zur Verglasung der dieser Wohnung vorgelagerten Loggia/Terrasse, in der Fassung und Ausführung des einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Einreichplans vom 12. Juni 1995.

Zum Zeichen seines Einverständnisses werden von Herrn Dr. Kaniak unter einem die drei Parien dieses Einreichplans unterfertigt."

Der vom Beschwerdeführer unterfertigte Einreichplan mit der Bezeichnung "Verglasung Loggia/Terrasse" vom 12. Juni 1995 wurde der Baubehörde erster Instanz vorgelegt, welche mit Bescheid vom 6. September 1995 der mitbeteiligten Partei gemäß § 70 der Bauordnung für Wien unter Auflagen "nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der im Betreff genannten Liegenschaft" die Bewilligung erteilte, "die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Im 5. Obergeschoß soll die Loggia der Wohnung Nr. 10 auf der Stiege 1 straßenseitig im Bereich der rechten Grundgrenze verglast werden".

In der Begründung wurde hiezu ausgeführt, daß der dem Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen werden könne.

Der vorerwähnte Einreichplan vom 12. Juni 1995 enthält den Vermerk:

"Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 Baupolizei. Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37/8-Piaristengasse 29/73/95" (beigefügt sind das Datum 6. September 1995, Behördensiegel und eine Unterschrift).

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien wurde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Der der Baubewilligung zugrunde liegende Einreichplan und auch das bewilligte Bauvorhaben seien im Spruch hinreichend umschrieben. Das Recht des Beschwerdeführers als Miteigentümer des von der Baubewilligung umfaßten Grundstückes beschränke sich darauf, daß die Behörde kein Vorhaben bewilligen dürfe, das nicht von seiner Zustimmung getragen sei. Der Beschwerdeführer habe in seiner Äußerung vom 2. Jänner 1997 ausdrücklich erklärt, die Zustimmung zum Bauvorhaben nicht zurückzuziehen. Der Beschwerdeführer habe daher von dem einzigen Recht, welches die Bauordnung für Wien dem Grundeigentümer im Baubewilligungsverfahren einräume, nicht Gebrauch gemacht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinem "durch § 63 Abs. 1 lit. c Bauordnung für Wien gewährleisteten Recht verletzt, daß baubehördlich nur ein Bauvorhaben bewilligt wird, dem ich durch Unterfertigung der entsprechenden Einreichpläne zugestimmt habe", sowie in dem Recht verletzt, einen "hinsichtlich der Nebenbestimmungen" gemäß § 58 Abs. 2 in Verbindung mit § 60 AVG begründeten Bescheid zugestellt zu erhalten.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen. Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 34/1992 sind im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien.

Bewilligungspflichtige Bauführungen eines Wohnungseigentümers dürfen nur mit Zustimmung der übrigen

Wohnungseigentümer baubehördlich bewilligt werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0335). Die im § 63 Abs. 1 lit. c BO für das Baubewilligungsverfahren für den Fall, daß der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist, geforderte Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) zum eingereichten Bauvorhaben, muß liquid nachgewiesen werden. Daß im gegenständlichen Fall eine solche Zustimmung (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0052) seitens des Beschwerdeführers erteilt worden ist, ergibt sich aus der auch in der Beschwerde zitierten Vereinbarung zwischen dem Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Partei vom 29. Juni 1995 und wird dies auch vom Beschwerdeführer selbst nicht bestritten.

Die Grundeigentümer nehmen im Bauverfahren als Parteien jedoch regelmäßig nur hinsichtlich der Frage teil, ob die erforderliche Zustimmung vorliegt oder nicht; sie genießen im Baubewilligungsverfahren somit nur eine sehr eingeschränkte Parteistellung (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 11. Dezember 1990, Zl. 90/05/0078). Keineswegs erfaßt das aus dem Eigentum erfließende subjektive Recht der Miteigentümer einer Liegenschaft im Baubewilligungsverfahren ein Recht auf Einhaltung von Formvorschriften. Ihr Recht ist darauf beschränkt, daß die Bauführung nur aufgrund einer - letztlich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes zu beurteilenden - Zustimmung erfolgt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1995, Zl. 92/05/0202).

Dem Baubewilligungsbescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/8, vom 6. September 1995 ist eindeutig zu entnehmen, daß das Projekt bewilligt worden ist, für welches der Beschwerdeführer seine Zustimmung erteilt hat. Daß im Spruch eines Bescheides auf außerhalb desselben gelegene Schriftstücke oder Pläne verwiesen werden darf, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 12. Dezember 1996,

Zlen. 96/07/0086, 0087, mwN). Im Baubewilligungsbescheid wurden die "mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne" in zulässiger und eindeutiger Weise zu einem integrierenden Bestandteil desselben erklärt. Der Spruch des Baubewilligungsbescheides erfüllt somit das vom Gesetz geforderte nötige Bestimmtheitserfordernis (§ 59 Abs. 1 AVG). Ob das zu verbauende Bauwerk tatsächlich eine "Loggia" oder eine "Terrasse" ist, bedarf im gegenständlichen Fall keiner näheren Erörterung, weil hinreichend klargestellt ist, welche Gebäudeteile in welcher Form aufgrund der erteilten Baubewilligung von der mitbeteiligten Partei verglast werden dürfen. Bezüglich der im Baubewilligungsbescheid der Baubehörde erster Instanz der mitbeteiligten Partei erteilten Auflagen kommt eine Verletzung subjektiver öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers aufgrund seiner eingeschränkten Parteistellung nicht in Betracht.

Die unbegründete Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050119.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at