

# TE Vwgh Beschluss 2022/10/3 Ra 2022/06/0008

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.10.2022

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark

L82006 Bauordnung Steiermark

001 Verwaltungsrecht allgemein

20/05 Wohnrecht Mietrecht

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §8

BauG Stmk 1995 §22 Abs2 Z2

BauG Stmk 1995 §26

VwRallg

WEG 2002

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer und die Hofrätinnen Maga Merl und Mag. Liebhart-Mutzi als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache des J C in G, vertreten durch Mag. Dr. Regina Schedlberger, Rechtsanwältin in 8045 Graz, Andritzer Reichsstraße 42, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Steiermark vom 15. November 2021, LVwG 50.4-2656/2020-17, betreffend eine baurechtliche Angelegenheit (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Stadtsenat der Stadt Graz; mitbeteiligte Partei: D M M, vertreten durch Mag. Heinz Kupferschmid und Mag. Gerhard Kuntner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Frauengasse 7; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

1 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis 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. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis 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.

2 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

3 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

4 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Steiermark (LVwG) die Beschwerde des Revisionswerbers gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Graz (Behörde) vom 17. September 2020, mit dem der Mitbeteiligten die Baubewilligung für eine seit vielen Jahren bestehende „Nebensiege aus Stahl und deren Adaptierung gemäß ÖNORM“ von der südseitigen Terrasse der im Hochparterre gelegenen Wohnung auf die Allgemeinfläche erteilt worden war, als unbegründet ab und erklärte eine ordentliche Revision für unzulässig.

Begründend führte das LVwG - soweit für das gegenständliche Verfahren relevant - aus, gemäß § 22 Abs. 2 Z 2 Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BauG) müsse einem Bauansuchen, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter sei, u.a. die Zustimmung „der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002“ (WEG 2002) angeschlossen werden. Die vorgelegte Zustimmungserklärung, wonach - gemessen an den Liegenschaftsanteilen - 57,62 % der Miteigentümer dem Bauansuchen zugestimmt hätten, entspreche den Formalerfordernissen des § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG. Begründend führte das LVwG - soweit für das gegenständliche Verfahren relevant - aus, gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BauG) müsse einem Bauansuchen, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter sei, u.a. die Zustimmung „der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002“ (WEG 2002) angeschlossen werden. Die vorgelegte Zustimmungserklärung, wonach - gemessen an den Liegenschaftsanteilen - 57,62 % der Miteigentümer dem Bauansuchen zugestimmt hätten, entspreche den Formalerfordernissen des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG.

§ 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG sei durch die - im gegenständlichen Verfahren anzuwendende - Novelle LGBl. Nr. 11/2020 (im Folgenden: Novelle 2020) insofern geändert worden, als die Wortfolge „oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002“ angefügt worden sei. Dies sei als Reaktion auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Vorgängerbestimmung erfolgt, der zufolge nach den anzuwendenden zivilrechtlichen Regelungen (ABGB, WEG) zu prüfen gewesen sei, ob - abhängig von der Art des Bauvorhabens - die Zustimmung aller Miteigentümer oder nur einer Mehrheit erforderlich gewesen sei (Hinweis auf VwGH 29.11.2005, 2004/06/0119). Der Baugesetzgeber habe die baurechtlichen Zustimmungserfordernisse für ein Bauvorhaben mit der Baugesetznovelle 2020 von jenen nach dem WEG 2002 oder dem ABGB entkoppelt, sodass das baurechtliche Zustimmungserfordernis unabhängig von der Frage zu beurteilen sei, ob die erteilte Baubewilligung auch in zivilrechtlicher Sicht konsumiert werden könne (Hinweis auf VwGH 27.8.2013, 2013/06/0126). Dies ergebe sich auch aus dem Ausschussbericht zu § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG (AB EZ 3308/9, 17. GPStLT, 9), wonach die erforderliche Zustimmung nach den Bestimmungen des WEG genügen solle (Hervorhebung im Original). Aufgrund des klaren Wortlautes bedürfe es - aus baurechtlicher Sicht - keiner weiteren Auslegung der Zustimmungserfordernisse nach den einschlägigen zivilrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Art des Bauvorhabens. Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG sei durch die - im gegenständlichen Verfahren anzuwendende - Novelle Landesgesetzblatt Nr. 11

aus 2020, (im Folgenden: Novelle 2020) insofern geändert worden, als die Wortfolge „oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002“ angefügt worden sei. Dies sei als Reaktion auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Vorgängerbestimmung erfolgt, der zufolge nach den anzuwendenden zivilrechtlichen Regelungen (ABGB, WEG) zu prüfen gewesen sei, ob - abhängig von der Art des Bauvorhabens - die Zustimmung aller Miteigentümer oder nur einer Mehrheit erforderlich gewesen sei (Hinweis auf VwGH 29.11.2005, 2004/06/0119). Der Baugesetzgeber habe die baurechtlichen Zustimmungserfordernisse für ein Bauvorhaben mit der Baugesetznovelle 2020 von jenen nach dem WEG 2002 oder dem ABGB entkoppelt, sodass das baurechtliche Zustimmungserfordernis unabhängig von der Frage zu beurteilen sei, ob die erteilte Baubewilligung auch in zivilrechtlicher Sicht konsumiert werden könne (Hinweis auf VwGH 27.8.2013, 2013/06/0126). Dies ergebe sich auch aus dem Ausschussbericht zu Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG Ausschussbericht, EZ 3308/9, 17. GPStLT, 9), wonach die erforderliche Zustimmung nach den Bestimmungen des WEG genügen solle (Hervorhebung im Original). Aufgrund des klaren Wortlautes bedürfe es - aus baurechtlicher Sicht - keiner weiteren Auslegung der Zustimmungserfordernisse nach den einschlägigen zivilrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Art des Bauvorhabens.

5 In der Zulässigkeitsbegründung wird vorgebracht, es fehle hg. Rechtsprechung zu § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG idF der Novelle 2020. Aus dem Ausschussbericht ergebe sich explizit, dass die erforderliche Zustimmung der Mehrheit der Wohnungseigentümer nach den Bestimmungen des WEG (Hervorhebung im Original) genüge; die Zustimmung werde also ausdrücklich mit den Bestimmungen des WEG verknüpft. Der Novelle 2020 zum Stmk. BauG zufolge solle demnach ein Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer ausreichen, die Regeln zur Willensbildung gemäß §§ 24 und 29 WEG 2002 sollten jedoch weiterhin eingehalten werden. In der Zulässigkeitsbegründung wird vorgebracht, es fehle hg. Rechtsprechung zu Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG in der Fassung der Novelle 2020. Aus dem Ausschussbericht ergebe sich explizit, dass die erforderliche Zustimmung der Mehrheit der Wohnungseigentümer nach den Bestimmungen des WEG (Hervorhebung im Original) genüge; die Zustimmung werde also ausdrücklich mit den Bestimmungen des WEG verknüpft. Der Novelle 2020 zum Stmk. BauG zufolge solle demnach ein Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer ausreichen, die Regeln zur Willensbildung gemäß Paragraphen 24, und 29 WEG 2002 sollten jedoch weiterhin eingehalten werden.

6 Dazu ist zunächst festzuhalten, dass dann, wenn die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist, eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht vorliegt, und zwar selbst dann nicht, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen wäre (vgl. etwa VwGH 24.9.2019, Ra 2019/06/0120, mwN). Dazu ist zunächst festzuhalten, dass dann, wenn die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist, eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht vorliegt, und zwar selbst dann nicht, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen wäre vergleiche, etwa VwGH 24.9.2019, Ra 2019/06/0120, mwN).

7 Nach dem insoweit klaren Wortlaut des § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG ist - wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist - für das Stellen eines Bauansuchens in jedem Fall „die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002“ ausreichend. Die Frage, wie der geforderte Nachweis im Fall von Miteigentum nach dem WEG 2002 zu erbringen ist, wurde vom Landesgesetzgeber nicht ausdrücklich geregelt (vgl. VwGH 13.11.2019, Ro 2017/05/0014, Rn. 24, betreffend die Rechtslage nach der Niederösterreichischen Bauordnung). Daraus folgt, dass die Baubehörde bzw. das LVwG im Rahmen der Vollziehung des Stmk. BauG nur zu prüfen hat, ob bei Vorliegen von Wohnungseigentum iSd WEG 2002 die Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer - gemessen an den Liegenschaftsanteilen - nachgewiesen wurde, nicht aber, ob diese Zustimmung den Bestimmungen des WEG 2002 entsprechend zustande kam. Die Bezugnahme in § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG auf das WEG 2002 - ohne Nennung eines konkreten Paragraphen - kann nur als Klarstellung dahingehend verstanden werden, dass die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen nur dann ausreicht, wenn Miteigentum nach dem WEG 2002 - also Wohnungseigentum - vorliegt, nicht aber bei „schlichtem“ Miteigentum; ihr kann nicht die Bedeutung beigemessen werden, dass die Regeln zur Willensbildung gemäß WEG 2002 von der Baubehörde in Vollziehung des § 22 Stmk. BauG zu prüfen wären. Nach dem insoweit klaren Wortlaut des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG ist - wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist - für das Stellen eines Bauansuchens in jedem Fall „die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem

Wohnungseigentumsgesetz 2002“ ausreichend. Die Frage, wie der geforderte Nachweis im Fall von Miteigentum nach dem WEG 2002 zu erbringen ist, wurde vom Landesgesetzgeber nicht ausdrücklich geregelt vergleiche , VwGH 13.11.2019, Ro 2017/05/0014, Rn. 24, betreffend die Rechtslage nach der Niederösterreichischen Bauordnung). Daraus folgt, dass die Baubehörde bzw. das LVwG im Rahmen der Vollziehung des Stmk. BauG nur zu prüfen hat, ob bei Vorliegen von Wohnungseigentum iSd WEG 2002 die Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer - gemessen an den Liegenschaftsanteilen - nachgewiesen wurde, nicht aber, ob diese Zustimmung den Bestimmungen des WEG 2002 entsprechend zustande kam. Die Bezugnahme in Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG auf das WEG 2002 - ohne Nennung eines konkreten Paragraphen - kann nur als Klarstellung dahingehend verstanden werden, dass die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen nur dann ausreicht, wenn Miteigentum nach dem WEG 2002 - also Wohnungseigentum - vorliegt, nicht aber bei „schlichtem“ Miteigentum; ihr kann nicht die Bedeutung beigemessen werden, dass die Regeln zur Willensbildung gemäß WEG 2002 von der Baubehörde in Vollziehung des Paragraph 22, Stmk. BauG zu prüfen wären.

8 Der Ausschussbericht zu § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG (AB EZ 3308/9, 17. GPStLT, 9), auf den sich sowohl das LVwG als auch der Revisionswerber berufen, lautet: Der Ausschussbericht zu Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG Ausschussbericht , EZ 3308/9, 17. GPStLT, 9), auf den sich sowohl das LVwG als auch der Revisionswerber berufen, lautet:

„Für das Baubewilligungsverfahren soll die erforderliche Zustimmung der Miteigentümer nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes genügen.“

Diese Formulierung steht mit dem Wortlaut des Gesetzestextes, wonach die Zustimmung der Anteilsmehrheit auch für eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung ausreicht und somit diesbezüglich das Zustimmungsquorum abweichend von jenem des WEG 2002 festgelegt wurde, nicht im Einklang. Daher kann dem Ausschussbericht keine maßgebliche Bedeutung für die Auslegung dieser Bestimmung beigemessen werden.

9 Der Revisionswerber bringt in der Zulässigkeitsbegründung weiter vor, die Wohnung eines anderen Nachbarn (des Herrn F.) könne durch die verfahrensgegenständliche Stiege ebenfalls erreicht werden; diesbezüglich stehe dem Revisionswerber „als weiterem Nachbar“ ein „subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn“ betreffend die Frage, ob ein Bauansuchen von allen Personen gestellt worden sei, „welches auch aus § 22 Abs 2 Z 2 Stmk BauG entspringt“, zu. Der Revisionswerber bringt in der Zulässigkeitsbegründung weiter vor, die Wohnung eines anderen Nachbarn (des Herrn F.) könne durch die verfahrensgegenständliche Stiege ebenfalls erreicht werden; diesbezüglich stehe dem Revisionswerber „als weiterem Nachbar“ ein „subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn“ betreffend die Frage, ob ein Bauansuchen von allen Personen gestellt worden sei, „welches auch aus Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk BauG entspringt“, zu.

Es kann dahinstehen, ob der Revisionswerber mit diesem Vorbringen tatsächlich Nachbarrechte im Sinn des § 26 Stmk. BauG oder seine Rechte als Miteigentümer geltend machen wollte, weil es in beiden Fällen nicht zielführend ist. Die taxative Aufzählung der Nachbarrechte in § 26 Stmk. BauG umfasst nicht die Frage, ob dem Bauansuchen auch die erforderliche Zustimmungserklärung der Miteigentümer beiliegt. Als Miteigentümer kommt dem Revisionswerber im Hinblick darauf, ob eine liquide Zustimmung der Grundeigentümer vorliegt, zwar Parteistellung zu; der Revisionswerber bestreitet aber nicht, dass 57,62 % der Miteigentümer - gemessen an den Liegenschaftsanteilen - dem Bauansuchen zugestimmt hätten. Abgesehen davon erklärte Herr F. den vorgelegten Verfahrensunterlagen zufolge ohnehin seine Zustimmung zur Antragstellung. Es kann dahinstehen, ob der Revisionswerber mit diesem Vorbringen tatsächlich Nachbarrechte im Sinn des Paragraph 26, Stmk. BauG oder seine Rechte als Miteigentümer geltend machen wollte, weil es in beiden Fällen nicht zielführend ist. Die taxative Aufzählung der Nachbarrechte in Paragraph 26, Stmk. BauG umfasst nicht die Frage, ob dem Bauansuchen auch die erforderliche Zustimmungserklärung der Miteigentümer beiliegt. Als Miteigentümer kommt dem Revisionswerber im Hinblick darauf, ob eine liquide Zustimmung der Grundeigentümer vorliegt, zwar Parteistellung zu; der Revisionswerber bestreitet aber nicht, dass 57,62 % der Miteigentümer - gemessen an den Liegenschaftsanteilen - dem Bauansuchen zugestimmt hätten. Abgesehen davon erklärte Herr F. den vorgelegten Verfahrensunterlagen zufolge ohnehin seine Zustimmung zur Antragstellung.

10 In der Revision wird somit keine Rechtsfrage aufgeworfen, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme; sie war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen. In der Revision wird somit keine

Rechtsfrage aufgeworfen, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme; sie war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, und 3 VwGG zurückzuweisen.

1 1 Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG, insbesondere § 51 VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG, insbesondere Paragraph 51, VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014.

Wien, am 3. Oktober 2022

#### **Schlagworte**

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2022060008.L00

#### **Im RIS seit**

26.10.2022

#### **Zuletzt aktualisiert am**

08.11.2022

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)