

TE Vwgh Erkenntnis 1995/2/23 94/06/0185

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.1995

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §10 Abs1;

AVG §8;

BauO Stmk 1968 §61 Abs2;

BauO Stmk 1968 §69 Abs3;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Griesmacher und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des R in G und des J in R, beide vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 7. Juli 1994,

Zlen. A 17-K-10.893/1993-6 und A 17-K-10.894/1993-4, betreffend Berufungen gegen eine Baubewilligung und eine Benützungsbewilligung (mitbeteiligte Partei: S KG in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben gemeinsam der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Aufgrund des Kaufvertrages vom 14. Februar 1991 haben die Beschwerdeführer gemeinsam den 1/18 Anteil des A.S. an der Liegenschaft H-Gasse 3 in G erworben. Nach einem vorgelegten Grundbuchsatzug vom 7. Juni 1993 waren die Beschwerdeführer zumindest ab diesem Zeitpunkt Miteigentümer.

Mit Eingaben vom 3. August 1993 haben die Beschwerdeführer Anträge auf Bescheidzustellungen und einen Antrag auf Aufhebung wegen Nichtigkeit eines Baubewilligungsbescheides eingebracht. Mit Bescheid des Stadtsenates der

Landeshauptstadt Graz vom 7. Oktober 1993 wurden die Anträge teilweise abgewiesen, zwei Bescheide, nämlich ein Baubewilligungsbescheid vom 7. August 1981, Zl. A 10/3-KI-25.210/1981-4, betreffend einen Geschäftsumbau (Portal, Erdgeschoß und Keller der mitbeteiligten Partei) sowie ein Bescheid vom 9. Mai 1988, Zl. A 10/3-KI-218/1987-4, betreffend Erteilung einer Benützungsbewilligung für eine Geschäftserweiterung und damit verbundene Innenumbauten und Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes gemäß einer Baubewilligung vom 25. September 1987 ebenfalls betreffend die mitbeteiligte Partei, wurden den Beschwerdeführern zugestellt. Für das mit Bescheid vom 7. August 1981 bewilligte Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 4. März 1982 die Benützungsbewilligung erteilt, die in Rechtskraft erwachsen ist, sie wurde der Bauwerberin am 16. März 1982 zugestellt. Gegen die Bescheide vom 7. August 1981 und vom 9. Mai 1988 brachten die Beschwerdeführer die Berufung ein, unter einem zogen sie die von ihrem Rechtsvorgänger A.S. zum Baubewilligungsansuchen im Verfahren A 10/3-KI-25.210/1981 erteilte Zustimmung zurück. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 7. Juli 1994 wurde unter Spruch I die textgleiche Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 7. August 1981, GZ A 10/3-KI-25.210/1981-4 als unbegründet abgewiesen. Unter II wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Benützungsbewilligungsbescheid vom 25. September 1987, GZ A 10/3-KI-218/1987-3, als unzulässig zurückgewiesen. Zur Begründung wurde ad I ausgeführt, nach einer im Akt einliegenden Vollmacht vom 17. Dezember 1973 sei Rechtsanwalt Dr. G.K. ausgewiesener Vertreter der Frau G.S. (Vormund) für den damals minderjährigen A.S. gewesen. An den ausgewiesenen Anwalt sei der Baubewilligungsbescheid zugestellt worden. Zusätzlich liege im Akt im Original eine Zustimmungserklärung des A.S. vom 31. Juli 1981 zum betreffenden Bauvorhaben ein. Der Bescheid sei mangels Einbringung eines Rechtsmittels am 1. September 1981 in Rechtskraft erwachsen. Dies aufgrund der dinglichen Wirkung eines Baubewilligungsbescheides auch mit bindender Wirkung auch für den Rechtsnachfolger im Eigentum. Überdies sei die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers sowohl formale Voraussetzung des Antrages als auch materielles Erfordernis für die Bewilligung eines Bauvorhabens. Ein darüber hinausgehender Einfluß werde dem Grundeigentümer in den Bauvorschriften für das Bewilligungsverfahren nicht eingeräumt. Die Zurückziehung des "subjektiven Baurechtes" müsse somit spätestens vor Eintritt der Rechtskraft des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides erfolgen, um wirksam zu sein. Aufgrund der bereits rechtswirksam vorgenommenen Bescheidzustellung an den ausgewiesenen Vertreter des Rechtsvorgängers im Eigentum könne die nochmalige Zustellung an die Beschwerdeführer keine rechtliche Wirkung entfalten.

Zu II wurde ausgeführt, daß der genannte Benützungsbewilligungsbescheid nicht an die Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft sondern an den Bewilligungswerber (die mitbeteiligte Partei) ergangen sei, da mit der Benützungsbewilligung auch keine Baubewilligung erteilt worden sei, komme dem Grundeigentümer im Benützungsbewilligungsverfahren keine Berufungslegitimation zu.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im Verwaltungsverfahren vorgelegte Vollmacht der Mutter und Vormünderin des vormals minderjährigen A.S. an Rechtsanwalt Dr. G.K. vom 17. Dezember 1973, die diese namens des Minderjährigen erteilte, hat aber auch für den zwischenzeitig eigenberechtigt gewordenen Miteigentümer Rechtswirkungen entfaltet:

Die im Akt einliegende Vollmacht ist entgegen dem Beschwerdevorbringen keine auf ein bestimmtes Verfahren eingeschränkte Spezialvollmacht. Das Bevollmächtigungsverhältnis, das durch die Mutter namens des Minderjährigen begründet wurde, ist durch den Eintritt der Volljährigkeit nicht erloschen. Es konnte ab diesem Zeitpunkt vielmehr (nur) von A.S. selbst aufgelöst werden. Da ein solcher Widerruf der Vollmacht durch den volljährig gewordenen A.S. dem Akt nicht entnommen werden kann, erfolgte die Zustellung an den Rechtsanwalt Dr. G.K. am 18. August 1981 auch für A.S. entsprechend dem damals in Geltung stehenden § 26 Abs. 1 AVG rechtswirksam.

Nach Ablauf der Berufungsfrist war daher der Baubewilligungsbescheid gegenüber dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer in Rechtskraft erwachsen.

Die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Baubewilligungsbescheid vom 7. August 1981 wäre daher zurückzuweisen gewesen; durch die Abweisung sind die Beschwerdeführer jedoch nicht in ihren Rechten verletzt.

Wie die belangte Behörde in der Begründung zu II des angefochtenen Bescheides zutreffend ausgeführt hat, ist der

Grundeigentümer, der nicht gleichzeitig Bauwerber ist, nicht Partei des Benützungsbewilligungsverfahrens. Da mit der Benützungsbewilligung vom 9. Mai 1988 auch keine Baubewilligung erteilt wurde, hat die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 9. Mai 1988 mit Recht zurückgewiesen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 1994, Zl. 94/06/0003, zu § 69 Stmk. BO).

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Beginn Vertretungsbefugnis Vollmachtserteilung Ende Vertretungsbefugnis gesetzlicher Vertreter

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1994060185.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at