jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/10/11 92/05/0141

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.10.1994

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z1;
BauO NÖ 1976 §98 Abs1 litb;
BauO NÖ 1976 §98 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des K in P, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 7. Mai 1992, Zl. R/1-V-91047/03, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Perchtoldsdorf, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- sowie der Marktgemeinde Perchtoldsdorf in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 6. November 1990 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde das Ansuchen des Beschwerdeführers um Baubewilligung für den Zubau einer Veranda (Wintergarten) zu seinem Reihenhaus ab, weil die erforderliche Zustimmung aller Miteigentümer der Wohnhausanlage nicht vorlag. Außerdem werde durch den Zubau die maximale Bebauungsdichte von 25 % überschritten (26,07 %).

Der dagegen erstatteten Berufung des Beschwerdeführers gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 21. März 1991 Folge, hob den Bescheid auf und verwies die Angelegenheit gemäß § 66 Abs. 2 AVG zur

neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Baubehörde erster Instanz zurück. Es sei auch im Falle des Miteigentums nicht immer die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer erforderlich. Als Vorfrage müsse vielmehr geprüft werden, ob nach den anzuwendenden privatrechtlichen Vorschriften (z.B. § 13 WEG) die Zustimmung der übrigen Miteigentümer erforderlich sei oder nicht. Die Zustimmung sei entbehrlich, wenn keine Beeinträchtigung der Interessen der übrigen Miteigentümer zu erwarten sei.

Die belangte Behörde gab den Vorstellungen von drei Miteigentümern mit Bescheid vom 8. Juli 1991 Folge und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde zurück. Begründet wurde die Aufhebung damit, daß der Gemeinderat gemäß § 66 Abs. 4 AVG selbst hätte entscheiden müssen. Im übrigen wurde auf die Rechtsauffassung der Vorstellungsbehörde verwiesen, wonach die Zustimmung der Miteigentümer jedenfalls erforderlich wäre, weil die Bebauungsdichte durch das Bauvorhaben überschritten worden wäre und nicht ein Miteigentümer durch seinen Zubau die Bebauungsdichte ausschöpfen könne.

Die Berufungsbehörde erachtete sich im Bescheid vom 8. Jänner 1992 an diese Rechtsauffassung der Vorstellungsbehörde gebunden und bestätigte den abweisenden Bescheid des Bürgermeisters vom 6. November 1990.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erstattete Vorstellung wies die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid ab. Daß die Bebauungsdichte überschritten wäre, bestreite der Beschwerdeführer nicht; das Legalitätsprinzip sowie die §§ 98 Abs. 2 und 100 BauO für NÖ erlaubten keine "noch tolerierbare" Abweichung. Die Ausschöpfung der Bebauungsdichte würde dazu führen, daß kein anderer Miteigentümer mehr einen Zubau errichten könne, sodaß auch aus diesem Grunde die Zustimmung aller erforderlich sei. Außerdem bestünde an den das Gebäude des Beschwerdeführers umgebenden Flächen, die für den Zubau herangezogen werden, kein Wohnungseigentum des Beschwerdeführers, sondern handle es sich um gemeinsame Teile der Liegenschaft.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung verletzt erachtet. Es wird Aufhebung wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes begehrt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 98 Abs. 1 lit. b i.V.m. § 92 Abs. 1 Z. 1 der Nö Bauordnung 1976 (i.d.F. LGBl. 8200-6; im folgenden: BO) hat die Baubehörde bei Anträgen auf Bewilligung von Zubauten zu prüfen, ob dem Vorhaben der Bebauungsplan entgegensteht; nach § 98 Abs. 2 BO ist ein Antrag ohne Bauverhandlung abzuweisen, wenn er dem Bebauungsplan widerspricht. Daß die Bebauungsdichte im Bebauungsplan mit maximal 25 % festgelegt ist und daß das Projekt eine Bebauungsdichte von 26,07 % herbeiführen würde, wurde im Bescheid vom 6. November 1990 festgestellt und blieb unwidersprochen. Der Beschwerdeführer räumte schon in der damals erhobenen Berufung wie auch in jener Vorstellung, über welche der angefochtene Bescheid abspricht, ein, daß die Bebauungsdichte um 1 % überschritten werde. Mit seinem nunmehrigen Vorbringen in der Beschwerde, es könne aus dem Akteninhalt nicht ersehen werden, aufgrund welcher Überlegungen und Berechnungen eine derartige Feststellung getroffen worden sei, kann der Beschwerdeführer einen wesentlichen Verfahrensmangel im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG nicht aufzeigen, weil er nicht zu erkennen gegeben hat, inwieweit der Behörde bei Berechnung der Bebauungsdichte ein Fehler unterlaufen ist.

Diese Überschreitung der festgelegten Bebauungsdichte reicht aber bereits aus, daß dem Bauvorhaben kein Erfolg beschieden sein konnte; die Nö Bauordnung bietet - im Gegensatz zu anderen Bauordnungen - keine Möglichkeit, geringfügige Überschreitungen zu "tolerieren".

Eines Eingehens auf die Frage, ob auch im Bereich der Nö Bauordnung - wie zur Kärntner Bauordnung ausgesprochen; siehe das mehrfach zitierte hg. Erkenntnis vom 15. November 1984, Zl. 84/06/0132, BauSlg. 332 - nicht stets die Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer erforderlich sei, bedarf es daher nicht. Erwähnt sei aber, daß das vom Beschwerdeführer geforderte Prioritätsprinzip unter den Wohnungseigentümern mit dem Verbot unsachlicher Differenzierungen (Art. 7 Abs. 1 B-VG) wohl unvereinbar wäre. Die somit unbegründete Beschwerde war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i. V.m. der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. Juni 1994, BGBl. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1992050141.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