

RS Vwgh 2024/6/26 Ra 2024/06/0090

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.06.2024

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark

L82006 Bauordnung Steiermark

20/05 Wohnrecht Mietrecht

Norm

BauG Stmk 1995 §22 Abs2 Z2

WEG 2002

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2024/06/0091

Ra 2024/06/0092

Ra 2024/06/0093

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie Ra 2022/06/0008 B 3. Oktober 2022 RS 1 (hier: nur der erste Satz)

Stammrechtssatz

Nach dem insoweit klaren Wortlaut des § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk BauG 1995 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 NÖ BauO 2014). Daraus folgt, dass die Baubehörde bzw. das LVwG im Rahmen der Vollziehung des Stmk BauG 1995 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 1995 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 1995 zu prüfen wären. Nach dem insoweit klaren Wortlaut des Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk BauG 1995 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 NÖ BauO 2014). Daraus folgt, dass die Baubehörde bzw. das LVwG im Rahmen der Vollziehung des Stmk BauG 1995 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 1995 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 1995 zu prüfen wären.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2024060090.L01

Im RIS seit

06.08.2024

Zuletzt aktualisiert am

26.08.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at