jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/3/6 2000/05/0286

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.03.2001

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82009 Bauordnung Wien;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
BauO Wr §63 Abs3 litc;
BauO Wr §65;
WEG 1975 §13;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Helge Laux in Wien, vertreten durch Dr. Stephan Duschel, Rechtsanwalt in Wien XXII, St. Wendelinplatz 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. Februar 2000, Zl. MD-VfR-B XII- 23/99, betreffend eine Bauangelegenheit, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der vorgelegten Ausfertigung des angefochtenen Bescheides und der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde ergibt sich der nachstehende Sachverhalt:

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 15. Oktober 1999 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers um baubehördliche Bewilligung "für ein Dachflächenfenster und Einbeziehung eines Teiles (3,72 m2) des Dachbodens durch Versetzen einer Trennwand" auf der Liegenschaft in Wien XII, Hetzendorfer Straße 75, gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.

In der Berufung gegen diesen Bescheid führte der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass er der Aufforderung der Behörde erster Instanz vom 23. Oktober 1998 in mehreren Anläufen im November 1998 durch Vorlage eines

Grundbuchsauszuges und von Plandrucken der ursprünglichen Einreichpläne in dreifacher Ausfertigung mit Originalunterschriften des Bauwerbers, des Planverfassers und eines Eigentümers nachgekommen sei. Die anderen Miteigentümer hätten auf Plankopien unterschrieben, die nur den Grundriss, aber doch alle wesentlichen Details des Bauvorhabens enthalten hätten. Von den etwa 20 Miteigentümern habe eine Miteigentümerin ihre Zustimmung von im Voraus nicht abhandelbaren Forderungen abhängig gemacht und es sei deren schriftliche Stellungnahme der Behörde erster Instanz zum Beweis dafür überreicht worden, dass auch diese Miteigentümerin ordentlich verständigt worden sei und zur Stellungnahme ausreichend Gelegenheit gehabt habe. Es folgten weitere Ausführungen zu §§ 13 und 14 des Wohnungseigentumsgesetzes und §§ 833 und 834 ABGB.

Mit Bescheid vom 22. Februar 2000 hat die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Beschwerdeführer sei der im Verbesserungsauftrag vom 23. Oktober 1998 enthaltenen Aufforderung, Baupläne im Sinne der angeführten Bestimmungen der Bauordnung für Wien mit der Unterschrift aller Miteigentümer - gleichsam als Nachweis der Zustimmung aller Miteigentümer im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. c BO -

vorzulegen, weder innerhalb der festgesetzten Frist noch bis zur Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides nachgekommen. Soweit sich der Beschwerdeführer in seiner Berufung auf die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes berufe, sei festzuhalten, dass sowohl nach der Aktenlage als auch nach dem Berufungsvorbringen bis zur Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides Wohnungseigentum noch gar nicht begründet gewesen sei. Es lägen lediglich Zusagen im Sinne des § 24 WEG vor. Da somit die vom Beschwerdeführer angeführten Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes im gegenständlichen Fall mangels Begründung von Wohnungseigentum gar nicht anwendbar gewesen seien, habe auch nicht im Sinne der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes durch einen Mehrheitsbeschluss die Zustimmung der Minderheit der Miteigentümer ersetzt werden können. Dies habe auch das Bezirksgericht Fünfhaus in seiner Mitteilung vom 18. Jänner 1999 unmissverständlich zum Ausdruck gebracht.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluss vom 26. September 2000, B 713/00-9, abgelehnt. Mit einem weiteren Beschluss vom 18. Dezember 2000, B 713/00-11, hat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Weder in der an den Verfassungsgerichtshof gerichteten, noch in der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wurde den Feststellungen der belangten Behörde, wonach zum Zeitpunkt der Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides kein Wohnungseigentum begründet worden sei, entgegen getreten. Es ist daher davon auszugehen, dass jedenfalls bis zur Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides Wohnungseigentum nicht begründet war, sondern die Liegenschaft im Eigentum von ca. 21 Miteigentümern stand.

Gemäß § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien hat der Bauwerber für das Baubewilligungsverfahren die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist, vorzulegen. Nach § 65 Abs. 1 leg. cit. müssen Baupläne und Baubeschreibungen vom Bauwerber, vom Eigentümer (allen Miteigentümern) der Liegenschaft, vom Verfasser und vom Bauführer oder von deren berechtigten Vertretern unterfertigt sein.

Die Bedenken, die der Beschwerdeführer gegen diese beiden Bestimmungen hegt, hat er bereits an den Verfassungsgerichtshof herangetragen, dieser hat sie nicht geteilt. In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wurde angeregt, der Verwaltungsgerichtshof möge an den Verfassungsgerichtshof zum Zweck der Einleitung eines Gesetzesprüfungsverfahrens herantreten, die Beschwerde zeigt aber keine neuen Bedenken auf. Der Verwaltungsgerichtshof hat, bezogen auf den Beschwerdefall, auch keine Bedenken gegen die angewandten generellen Normen, sodass er sich zu keiner neuerlichen Befassung des Verfassungsgerichtshofes veranlasst sieht.

Da der Beschwerdeführer nicht Alleineigentümer der gegenständlichen Liegenschaft war und die erforderlichen Pläne als die gemäß §§ 63 Abs. 1 lit. c und 65 WBO erforderlichen Nachweise der Zustimmung der Grundeigentümer als

Beleg des Bauansuchens nicht vorgelegt hat, hat die Behörde erster Instanz zu Recht gemäß § 13 Abs. 3 AVG einen diesbezüglichen Verbesserungsauftrag erteilt. Da unbestritten ist, dass weder innerhalb der eingeräumten Frist noch bis zur Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides die Zustimmung aller Grundmiteigentümer vorgelegt wurde, hat schon die Behörde erster Instanz zu Recht das Bauansuchen des Beschwerdeführers zurückgewiesen.

Da der Beschwerdeführer bis zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides unbestritten nur Miteigentümer der gegenständlichen Liegenschaft war und jedenfalls bis zu diesem Zeitpunkt kein Wohnungseigentum begründet war, erübrigen sich alle Ausführungen zu Zustimmungserfordernissen bei Vorliegen von Wohnungseigentum. Im Übrigen läge kein Fall des § 14 WEG, sondern des § 13 WEG vor, weil es sich bei der Einbeziehung von Dachbodenflächen in eine Wohnung nicht um eine Angelegenheit der Gemeinschaft handelt.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt nicht die Ansicht des Beschwerdeführers, die Beibringung der Zustimmung in Form von Unterschriften einer Miteigentümerin, die dem Bauvorhaben nicht zustimme, auf Einreichdokumenten sei erniedrigend und verletze die Freiheit der Gedanken und des Gewissens nach Art. 9 EMRK und die Freiheit der Meinungsäußerung nach Art. 10 EMRK.

Da sohin bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Wien, am 6. März 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:2000050286.X00

Im RIS seit

14.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at