jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/3/16 93/05/0034

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.03.1993

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
AVG §56;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Mag. Gritsch, über die Beschwerde der X-Aktiengesellschaft in N, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 11. Dezember 1992, Zl. MD-VfR-B XX-8/92, betreffend eine Bauangelegenheit, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und der vorgelegten Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ergibt sich der nachstehende Sachverhalt:

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 11. Dezember 1992 wurde "das am 3. Februar 1992 eingelangte Ansuchen" der Beschwerdeführerin "um nachträgliche baubehördliche Bewilligung für bauliche Abänderungen im Gebäude auf der Liegenschaft in W, EZ 5859 der KG Y, gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen".

Die Berufungsbehörde begründete diese Entscheidung im wesentlichen damit, daß der gemäß § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien erforderliche "liquide" Nachweis der Zustimmung des Grundeigentümers von der

Beschwerdeführerin nicht erbracht worden sei. Die Beschwerdeführerin habe sowohl in ihrem Bauansuchen als auch in ihrer Stellungnahme vom 14. Februar 1992 sowie in der Berufung lediglich auf eine privatrechtliche Vereinbarung in einem Mietvertrag verwiesen, wonach der Grundeigentümer als Vermieter der Räumlichkeiten allgemein sein rein privatrechtliches Einverständnis zur Adaptierung und zur baulichen Veränderung des Mietobjektes erklärt und sich bloß privatrechtlich verpflichtet habe, diesbezügliche Ansuchen um Erteilung von Baubewilligungen zur Vornahme von Adaptierungen und baulichen Veränderungen zu unterzeichnen (vgl. Pkt. V. des Mietvertrages vom 3. Juni 1981). Die nach der erwähnten Regelung der Bauordnung für Wien erforderliche Zustimmung zum konkreten eingereichten Bauvorhaben sei jedoch mit diesen im Mietvertrag enthaltenen, rein privatrechtlichen Erklärungen des Grundeigentümers nicht erteilt worden. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin könne somit diese im Mietvertrag vom 3. Juni 1981 enthaltene, rein privatrechtliche Erklärung des Grundeigentümers nicht als Zustimmung im Sinne der erwähnten gesetzlichen Bestimmung angesehen werden. Das am 3. Februar 1992 eingelangte Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung sei somit ohne den Nachweis der erforderlichen Zustimmung des Grundeigentümers eingebracht worden. Mit Verfahrensanordnung vom 4. Februar 1992 sei die Beschwerdeführerin zu Recht aufgefordert worden, den Nachweis der Zustimmung des Grundeigentümers nachzubringen. Weder innerhalb der festgesetzten, auf Antrag bis 6. März 1992 stillschweigend erstreckten Frist, noch überhaupt bis zur Erlassung des Berufungsbescheides sei die Zustimmung des Grundeigentümers zum eingereichten Bauvorhaben durch die Beschwerdeführerin "liquid" nachgewiesen worden. Durch den bloßen Hinweis auf die privatrechtlichen Vereinbarungen im Mietvertrag vom 3. Juni 1981 sei jedenfalls der Aufforderung vom 4. Februar 1992, den Nachweis der Zustimmung des Grundeigentümers nachzutragen, nicht entsprochen worden.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach den Beschwerdeausführungen ist allein die Rechtsfrage strittig, ob die im Pkt. V. erster Absatz des erwähnten Mietvertrages vom 3. Juni 1981 enthaltene Formulierung ("Die Vermieterin erklärt ihr ausdrückliches und unwiderrufliches Einverständnis zur Adaptierung der in Bestand genommenen Räumlichkeiten durch den Mieter und zu baulichen Veränderungen, soweit diese im Rahmen der baubehördlichen Vorschriften und im Interesse des Verwendungszweckes des Mieters erfolgen.") als Zustimmung des Grundeigentümers im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien zu beurteilen ist.

Gemäß dieser Gesetzesstelle hat der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist.

Ist der Bauwerber eine vom Grundeigentümer verschiedene Person, so hat er die Zustimmung des Letzteren oder ein ihm die Bauführung einräumendes Recht "liquid" nachzuweisen. Ein liquider Nachweis liegt nur dann vor, wenn dargetan wird, daß es keinesfalls mehr fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde. Für die Beurteilung dieser Frage ist die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung über das Bauansuchen und nicht etwa der Zeitpunkt der Überreichung desselben bei der Behörde maßgebend (vgl. dazu u.a. das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 1984, Zlen. 83/05/0180, 0181, BauSlg. Nr. 259).

Die belangte Behörde ist mit Recht davon ausgegangen, daß im Beschwerdefall die nach § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien geforderte Zustimmung des Grundeigentümers zum Bauansuchen der Beschwerdeführerin nicht vorliegt, weil ein "liquider" Nachweis einer derartigen Zustimmung nicht erbracht worden ist und die bereits wörtlich wiedergegebene Formulierung im Pkt. V. erster Absatz des erwähnten Mietvertrages zwar das zivilrechtlich bedeutsame "Einverständnis zur Adaptierung ...

und zu baulichen Veränderungen ... im Rahmen der

baubehördlichen Vorschriften" enthält, aber nicht als die im Sinne der wiedergegebenen baurechtlichen Regelung notwendige Zustimmung zu einem - bestimmten - Bauansuchen gewertet werden kann. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in dem schon zitierten Erkenntnis ausdrücklich ausgesprochen, daß der Hinweis auf eine vertragliche Vereinbarung mit dem Grundeigentümer die nach der Bauordnung für Wien erforderliche Zustimmung nicht ersetzen kann, weshalb die Beschwerdeführerin mit ihrem Hinweis auf dieses Erkenntnis für ihren

- gegenteiligen - Standpunkt nichts gewinnen kann. Es genügt daher auch nicht, daß sich der Grundeigentümer in dem erwähnten Mietvertrag "unwiderruflich verpflichtet" hat, "Ansuchen zur Vornahme von Adaptierungen und baulichen Veränderungen um Erteilung von Baubewilligungen zu unterzeichnen". Aus dieser Regelung dieses Vertrages ist

vielmehr abzuleiten, daß sich die Parteien des Mietvertrages der Notwendigkeit der Unterzeichnung von Bauansuchen als Ausdruck der Zustimmung des Grundeigentümers zu dem jeweiligen konkreten Bauvorhaben bewußt gewesen sind. Ob auf Grund dieses Mietvertrages die Zustimmung des Grundeigentümers zu der Bauführung allenfalls in einem gerichtlichen Verfahren erzwungen werden kann, hatte die belangte Behörde nicht zu prüfen, zumal dies keine Vorfrage im Baubewilligungsverfahren ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 1987, Zl. 86/05/0169, BauSlg. Nr. 855).

Das Bauansuchen der Beschwerdeführerin wurde daher zu Recht mangels Nachweises der Zustimmung des Grundeigentümers nach § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.

Da schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Schlagworte

Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1993050034.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at