

# TE Vwgh Erkenntnis 1992/4/9 92/06/0054

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 09.04.1992

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

## Norm

ABGB §431;

BauO Stmk 1968 §58 Abs1 litc;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth und Dr. Giendl, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde des K in Graz, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in Graz, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 6. Februar 1992, Zl. A 17-K-8.138/1991-1, betreffend Zurückweisung eines Ansuchens um Baubewilligung, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Aus dem Vorbringen in der Beschwerde im Zusammenhang mit dem vorgelegten angefochtenen Bescheid ergibt sich nachstehender Sachverhalt:

Der Beschwerdeführer hatte bei der Baubehörde um Bewilligung des Umbaues von Kellerräumen in Hobbyräume angesucht. Mit Schreiben des Baupolizeiamtes vom 27. September 1991, dessen Zustellung am 1. Oktober 1991 bestätigt wurde, wurde der Beschwerdeführer aufgefordert, dem Ansuchen sowohl die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers beizulegen, sowie die beigeschlossenen Pläne vom Grundeigentümer und von einem gesetzlich befugten Planverfasser unterzeichnen zu lassen, und weiters erforderliche Darstellungen der Kanalleitung im Grundriss sowie den Schnitt des Stiegenhauses vorzulegen. Zur Sanierung dieser Mängel wurde dem Beschwerdeführer eine Frist von drei Wochen ab Zustellung eingeräumt. Innerhalb der mit 22. Oktober 1991 abgelaufenen Frist wurde weder dem Verbesserungsauftrag entsprochen, noch eine Äußerung abgegeben.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 28. Oktober 1991 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers gemäß § 13 Abs. 3 AVG als mangelhaft belegt zurückgewiesen. In der dagegen eingebrachten

Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, er habe keine Kellerwohnungen beantragt, es könnten daher auch keine Vorschriften der steiermärkischen Bauordnung für Kellerwohnungen als Ablehnungsgründe für seinen Antrag herangezogen werden. Mit Kaufvertrag vom 28. Februar 1991 habe er das Haus, auf das sich das Bauansuchen beziehe, erworben. Aus Punkt V und XI dieses Vertrages gehe hervor, daß der Beschwerdeführer unmittelbar nach Vertragsunterfertigung berechtigt gewesen sei, bei diesem Haus wie ein Eigentümer zu handeln. Eine gesonderte Zustimmungserklärung des laut Grundbuch aufscheinenden Grundbuchseigentümer sei hiefür nicht notwendig, da der Beschwerdeführer selbst Eigentümer sei. Der Formalakt der Grundbuchseintragung erfolge demnächst. Pläne seien von ihm als Grundeigentümer unterzeichnet worden, die Darstellung der Kanalisationen und im Grundriß sowie die gewünschten Schnitte lägen nunmehr der Berufung bei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 6. Februar 1992 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Stadt senates der Landeshauptstadt Graz vom 28. Oktober 1991 als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens sowie der wörtlichen Wiedergabe des Berufungsvorbringens führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, im Fall der Berufung gegen einen Bescheid, mit dem ein Antrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen worden sei, sei Gegenstand der Berufungsentscheidung allein die Frage, ob die sachliche Behandlung des Antrages mangels Befolgung eines Verbesserungsauftrages zu Recht verweigert worden ist. Im Gegenstandsfall liege unbestritten ein mangelhaft belegtes Ansuchen vor, dessen aufgetragener Verbesserung nicht entsprochen worden sei. Es habe keine inhaltliche Entscheidung über den Antragsgegenstand getroffen werden können, da diese an die Voraussetzung eines ordnungsgemäß belegten Ansuchens geknüpft sei. Mangels dieser Voraussetzungen sei nicht die Unzulässigkeit der Umwidmung in Kellerwohnungen als Ablehnungsgrund herangezogen worden, sondern sei ausschließlicher Zurückweisungsgrund die mangelhafte Belegung und Nichtverbesserung des Ansuchens gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Der Beschwerdeführer vertritt die Ansicht, die Rechtsmeinung der belangten Behörde hinsichtlich des außerbücherlichen Eigentümers könne schon deshalb nicht richtig sein, da es durchaus vorkommen könne, daß ein Konsenswerber Eigentümer einer Liegenschaft sei, dieses Eigentum aber grundbücherlich nicht eingetragen werden könnte, weil verschiedene formelle Mängel vorliegen, die einfach nicht so schnell zu beheben seien. Wenn nun feststehe, daß der Antragsteller Eigentümer sei, auch wenn er noch nicht im Grundbuch intabuliert sei, so müsse selbstverständlich die Behörde darauf Rücksicht nehmen. Alles andere wäre schlimme Haarspaltereи. Es folgen weitere Ausführungen zu dem vom Beschwerdeführer eingebrachten Bauansuchen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Unterlagen, die einem Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung jedenfalls anzuschließen sind, sind im § 58 Abs. 1 der steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBI. Nr. 149 (BO), i.d.g.F angeführt. Nach lit. b dieser Bestimmung ist ein amtlicher Grundbuchsauszug, der nicht älter als sechs Wochen ist, nach lit. c die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer ist, anzuschließen.

Unbestritten ist, daß das Ansuchen des Beschwerdeführers um Erteilung der Baubewilligung nicht mit der Zustimmung des zum maßgeblichen Zeitpunkt im Grundbuch aufscheinenden Eigentümers der Liegenschaft belegt war und der Beschwerdeführer aber einen originären Erwerb des Eigentums nicht einmal behauptete.

Gemäß § 13 Abs. 3 AVG ermächtigen Formgebrechen schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr dem Einschreiter die Behebung der Formgebrechen mit der Wirkung aufzutragen, daß das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf einer gleichzeitig zu bestimmenden, angemessenen Frist zurückgewiesen wird. Dieser Verpflichtung ist die Behörde im Beschwerdefall nachgekommen; daß die Vorlage der Zustimmung des Grundeigentümers jedenfalls erforderlich ist, mußte der Beschwerdeführer wissen. Zutreffend hat die Verwaltungsbehörde im angefochtenen Bescheid darauf hingewiesen, daß der Käufer einer Liegenschaft, dessen Eigentumserwerb im Grundbuch noch nicht durchgeführt ist, gemäß § 431 ABGB noch kein Recht AN DER Sache, sondern lediglich ein Recht AUF die Sache hat (vgl. h.g. Erkenntnis vom 16. Dezember 1982, Zl. 81/06/0041). Da der Beschwerdeführer die Zustimmung des bücherlichen Eigentümers nicht innerhalb der eingeräumten Frist und auch nicht bis zur Erlassung des Bescheides vom 28. Oktober 1991 vorgelegt hat, wurde sein Ansuchen schon aus diesem

Grund zu Recht gemäß § 13 Abs. 3 AVG als mangelhaft belegt zurückgewiesen. Mit dem angefochtenen Bescheid, mit dem die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen wurde, wurde der Beschwerdeführer daher in keinem Recht verletzt.

Da somit schon die Beschwerde erkennen läßt, daß die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, da die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1992:1992060054.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](http://www.jusline.at)