jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/4 90/05/0195

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.04.1991

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/10 Grundrechte;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

BauO OÖ 1976 §43 Abs2 litb;
BauRallg impl;
BauRallg;
B-VG Art140 Abs1;
B-VG Art7;
StGG Art2;
WEG 1975 §13;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde des N gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. Jänner 1990, Zl. BauR-010350/1-1989 Le/Pe, betreffend die Zurückweisung eines Bauansuchens (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- je binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 24. Jänner 1989 beantragte der Beschwerdeführer beim Magistrat Linz die Erteilung der Baubewilligung für den Einbau einer Damen-WC-Anlage im Gastlokal im Erdgeschoß des Hauses X-Straße 39. Dem Plan

kann entnommen werden, daß ein Raum unterteilt werden soll, um ein Damen-WC mit Vorraum und einen Abstellraum zu schaffen.

Mit Verfahrensanordnung vom 28. Februar 1989 wurde der Beschwerdeführer gemäß§ 13 Abs. 3 AVG 1950 aufgefordert, die uneingeschränkte Zustimmungserklärung sämtlicher Grundmiteigentümer vorzulegen. Innerhalb der gesetzten Frist von zwei Wochen ersuchte der Beschwerdeführer um Verlängerung der Frist zur Beibringung der Zustimmungserklärungen. Diese Verlängerung der Frist wurde ihm gewährt.

Mit Schriftsatz 21. April 1989 behauptete der nunmehr anwaltlich vertretene Beschwerdeführer, daß sich die bauliche Maßnahme ausschließlich innerhalb jener Räume abspiele, an denen Wohnungseigentum für S bestehe. Nach einhelliger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bedürfe es in diesem Falle keiner Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer. Die geforderte Zustimmung weiterer Wohnungseigentümer sei daher gar nicht erforderlich.

Mit Bescheid vom 8. Mai 1989 wies der Magistrat Linz das Ansuchen des Beschwerdeführers gemäß§ 13 Abs. 3 AVG 1950 zurück. Die Baubehörde erster Instanz verwies darauf, daß nach den hier maßgeblichen Bestimmungen der Oö Bauordnung für ein Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung die Zustimmung aller Grundmiteigentümer erforderlich sei.

Der dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Berufung gab der Stadtsenat Linz mit Bescheid vom 5. Juli 1989 keine Folge. Die Berufungsbehörde teilte die Auffassung der Baubehörde erster Instanz, daß die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer erforderlich sei. Die Verwaltungsbehörde verwies auch auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, insbesondere auf das Erkenntnis vom 9. Dezember 1980, Zl. 802/80. Die Zurückweisung des Bauansuchens sei daher zu Recht erfolgt.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Vorstellung wies die Oberösterreichische Landesregierung mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet ab. Auch die Gemeindeaufsichtsbehörde vertrat die Rechtsansicht, daß nach § 43 Abs. 2 lit. b der Oö Bauordnung der Bauwerber, der nicht Alleineigentümer sei, für ein bewilligungsfähiges Bauansuchen die Zustimmungserklärung sämtlicher Miteigentümer erbringen müsse. Es sei zwar richtig, daß die Oö Bauordnung den Begriff des Wohnungseigentums nicht verwende, doch stehe fest, daß auch Wohnungseigentum eine, wenn auch qualifizierte Form des Miteigentums sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe sich mit dieser Problematik wiederholt auseinandergesetzt und keine Bedenken geäußert, auch Wohnungseigentümer als Miteigentümer im Sinne des § 43 Abs. 2 lit. b der Oö Bauordnung anzusehen. Die Landesregierung sehe keine Veranlassung, von dieser Verwaltungspraxis abzugehen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, deren Behandlung dieser Gerichtshof mit Beschluß vom 24. September 1990, Zl. B 352/90-3, jedoch ablehnte und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

Über diese Beschwerde, den ergänzenden Schriftsatz des Beschwerdeführers und die von der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Strittig zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist die Auslegung des § 43 Abs. 2 lit. b der Oö Bauordnung LGBl. Nr. 35/1976. Nach der genannten Gesetzesstelle ist dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer) anzuschließen, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist. Der Beschwerdeführer ist der Meinung, daß im vorliegenden Fall im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung innerhalb eines Wohnungsverbandes nur die Zustimmung der Wohnungseigentümerin erforderlich sei, nicht aber auch die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.

Mit der hier maßgeblichen Rechtslage hat sich der Verwaltungsgerichtshof schon eingehend in seinem Erkenntnis vom 9. Dezember 1980, Zl. 802/80, auseinandergesetzt. Er hat die abgeführte Gesetzesstelle dahin verstanden, daß der Bauwerber, wenn er nicht Alleineigentümer ist, die Zustimmung aller Miteigentümer nachzuweisen hat. Unter Hinweis auf das Erkenntnis vom 28. März 1977, Slg. N.F. Nr. 9284/A, führte der Gerichtshof aus, daß das Wohnungseigentumsgesetz im gegebenen Zusammenhang nur dann für die Baubehörde rechtlich erheblich ist, wenn etwa ganz allgemein nur die Zustimmung des Grundeigentümers schlechthin und nicht auch ausdrücklich aller Miteigentümer verlangt wird, was nach § 43 Abs. 2 lit. b der Oö Bauordnung nicht der Fall sei. Mit dieser Entscheidung sowie mit weiteren von den Verwaltungsbehörden herangezogenen Entscheidungen des Gerichtshofes hat sich der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde und in seinem ergänzenden Schriftsatz nicht auseinandergesetzt, sondern

lediglich weiterhin behauptet, daß er die Zustimmung der anderen Miteigentümer nicht beibringen müsse. Mit der bloßen Berufung auf das Wohnungseigentumsgesetz vermag jedoch der Beschwerdeführer seine Rechtsauffassung nicht zu begründen. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die Errichtung eines zusätzlichen Abortes auch nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer erlaubt ist oder nicht.

Soweit der Beschwerdeführer verfassungsrechtliche Bedenken gegen § 43 Abs. 2 lit. b der Oö Bauordnung geltend macht, weil diese Bestimmung die Bewilligungskompetenz der Behörde in den Bereich privater Rechtssubjekte verlagere, die durch willkürliche Verweigerung der Zustimmung Bauansuchen verhindern oder erheblich verzögern könnte, vermag der Verwaltungsgerichtshof diese Bedenken nicht zu teilen. Das Erfordernis der Zustimmung des Grundeigentümers bzw. der Miteigentümer ist in die Bauordnungen vor allem aufgenommen worden, damit nur solche Bauvorhaben Gegenstand eines Antrages bei der Baubehörde sein können, die in zivilrechtlicher Hinsicht auch einer Verwirklichung zugänglich sind. Dieses Rechtsinstitut kennen nicht nur die Bauordnungen, sondern auch andere Bundes- und Landesgesetze und unter dem aufgezeigten Gesichtspunkt scheint es ausreichend sachlich gerechtfertigt. Im übrigen hat der Verfassungsgerichtshof eine Behandlung der Beschwerde des Beschwerdeführers mit dem erwähnten Beschluß vom 24. September 1990 abgelehnt. Auch der Verwaltungsgerichtshof hegt keine Bedenken gegen diese gesetzliche Regelung, zumal es dem Beschwerdeführer freisteht, die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes beim Außerstreitrichter zu erzwingen.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990050195.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

31.05.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at