

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

02.09.2026

Geschäftszahl

Ro 2024/03/0005

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie Ro 2014/05/0038 E 16. Februar 2017 RS 2 (hier: nur der letzte Satz)

Stammrechtssatz

Auflagen sind begrifflich pflichtbegründende Nebenbestimmungen eines begünstigenden Verwaltungsaktes und binden schon daher nur den Inhaber der Bewilligung, nicht aber dritte Personen. Es ist daher Sache des Inhabers einer mit Auflagen belasteten Baubewilligung, die der Erfüllung der Auflage allenfalls entgegenstehenden Hindernisse - wie etwa die mangelnde privatrechtliche Verfügungsgewalt - zu beheben. Zwar sind Auflagen, sobald von der Bewilligung Gebrauch gemacht wird, grundsätzlich gegenüber dem Inhaber der Bewilligung vollstreckbar. Gegen die Exekution kann jedoch gemäß § 37 EO auch von einer dritten Person Widerspruch erhoben werden, wenn dieselbe an einer in Exekution gezogenen Liegenschaft ein Recht behauptet, welches die Vornahme der Exekution unzulässig machen würde. Ein solcher Widerspruch ist mittels (Exszindierungs-)Klage geltend zu machen. Der VwGH nimmt somit keine Wirkung der öffentlich-rechtlichen Anordnung gegenüber dem Konsenswerber für den Dritten, der die Erfüllung der Auflage allenfalls privatrechtlich verhindern kann, an (Hinweis E vom 2. Juli 1998, 97/06/0057, mwN).

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2026:RO2024030005.J24