

TE Vwgh Beschluss 2025/2/14 Ra 2023/05/0258

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.02.2025

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich
L82000 Bauordnung
L82003 Bauordnung Niederösterreich
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Norm

ABGB §294
ABGB §297
BauO NÖ 2014 §35 Abs2 Z2
BauRallg
1. ABGB § 294 heute
2. ABGB § 294 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 297 heute
2. ABGB § 297 gültig ab 01.01.1812

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Pollak sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.in Sembacher als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Maga Tichy, über die Revision des Stadtrats der Stadtgemeinde Klosterneuburg, vertreten durch die ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 19. Juli 2023, LVwG-AV-2109/001-2023, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag (mitbeteiligte Parteien: 1. C K in K; 2. H M in W; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde der Beschwerde der zweitmitbeteiligten Partei gegen den im innergemeindlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 19. April 2023, mit welchem die Berufung der zweitmitbeteiligten Partei gegen den gemäß § 35 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 erteilten baupolizeilichen Auftrag vom 16. November 2022 zum Abbruch einer näher bezeichneten „Kleingartenhütte und Senkgrube“ sowie einer näher bezeichneten Pergola auf einem näher bezeichneten Grundstück innerhalb der

gleichzeitig festgesetzten Frist von sechs Monaten abgewiesen worden war, stattgegeben. Der Berufungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht unter einem dahingehend abgeändert, dass der baupolizeiliche Auftrag vom 16. November 2022 aufgehoben wurde (Spruchpunkt 1.). Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei (Spruchpunkt 2.). Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde der Beschwerde der zweitmitbeteiligten Partei gegen den im innergemeindlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 19. April 2023, mit welchem die Berufung der zweitmitbeteiligten Partei gegen den gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 2, NÖ Bauordnung 2014 erteilten baupolizeilichen Auftrag vom 16. November 2022 zum Abbruch einer näher bezeichneten „Kleingartenhütte und Senkgrube“ sowie einer näher bezeichneten Pergola auf einem näher bezeichneten Grundstück innerhalb der gleichzeitig festgesetzten Frist von sechs Monaten abgewiesen worden war, stattgegeben. Der Berufungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht unter einem dahingehend abgeändert, dass der baupolizeiliche Auftrag vom 16. November 2022 aufgehoben wurde (Spruchpunkt 1.). Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig sei (Spruchpunkt 2.).

2

Seinen Erwägungen legte das Verwaltungsgericht - soweit für das vorliegende Verfahren relevant - die Feststellungen zugrunde, dass das Kleingartenhaus zu einem unbekannten Zeitpunkt von einem unbekannten Errichter gebaut worden sei, eine Zustimmung des Grundeigentümers (der erstmitbeteiligten Partei) habe nicht festgestellt werden können. Es liege keine Baubewilligung für das Kleingartenhaus vor. Die Mutter der zweitmitbeteiligten Partei habe den Pachtvertrag samt Kleingartenhaus ca. 1970 übernommen. Ein verbücherungsfähiger Kaufvertrag habe nicht festgestellt werden können. Im Jahr 2013 habe die zweitmitbeteiligte Partei das Kleingartenhaus von ihrer Mutter mittels Schenkung übernommen. Im Grundbuch sei dazu festgehalten, dass das Kleingartenhaus bis zu diesem Zeitpunkt nicht im Grundbuch eingetragen gewesen sei. Im aufrechten Pachtvertrag zwischen der erst- und der zweitmitbeteiligten Partei sei als Vertragszweck wörtlich die „Benützung des Bestandsgrundes als Kleingarten mit Sommerhaus“ bezeichnet.

3

Rechtlich erwog das Verwaltungsgericht, dass es sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts und näher zitierter Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes bei der zweitmitbeteiligten Partei mangels Urkundenhinterlegung nicht um die Eigentümerin des in Rede stehenden Kleingartenhauses handle. Die mangelnde Belassungsabsicht sei nicht aus dem äußeren Erscheinungsbild ableitbar. Allenfalls habe der Grundeigentümer oder der Errichter Eigentum am Kleingartenhaus erworben, dieses sei jedoch nie sachenrechtlich auf die erstmitbeteiligte Partei übertragen worden. Auch habe die zweitmitbeteiligte Partei das Eigentum nach näher zitierter Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht eressen. Mangels redlichen Besitzes habe die Mutter der zweitmitbeteiligten Partei dieser kein Eigentum übertragen können, auch die Schenkung ändere nichts daran. Die zweitmitbeteiligte Partei habe weder mit noch ohne Hinzurechnung der Benützungszeit ihrer Vorgänger die Stellung einer außerbücherlichen Eigentümerin kraft Ersitzung erlangt. Auch scheide nach näher zitierter Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes die Aneignung als Eigentumstitel aus, da sie die vorangegangene Einverleibung der Herrenlosigkeit der Abbruchobjekte voraussetze und der Erwerb durch Okkupation nach vorangegangener Dereliktion bei Superädifikaten durch entsprechende Urkundenhinterlegung erfolge. Es könne vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden, dass die zweitmitbeteiligte Partei Eigentümerin des Kleingartenhauses sei, weshalb der Abbruchauftrag aufzuheben sei.

4

Zur Pergola führte das Verwaltungsgericht aus, dass es sich dabei nicht um eine Pergola, sondern um einen handelsüblichen, leichten Pavillon handle und keine kraftschlüssige Verbindung zum Boden festgestellt worden sei, weshalb sich der diesbezügliche Auftrag ebenso als rechtswidrig erweise.

5

Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

6

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach

Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

7

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

8

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

9

Zunächst wendet sich der Amtsrevisionswerber zur Begründung der Zulässigkeit der Revision gegen die Beurteilung des Eigentums am gegenständlichen Kleingartenhaus und bringt dazu vor, das Verwaltungsgericht sei dabei von näher genannter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen.

10

Die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues trifft dessen jeweiligen Eigentümer und daher ist im Falle eines Superädifikates der Bauauftrag dem Eigentümer des Superädifikates zu erteilen. Die Erteilung dieses Auftrages sowohl an den Grundeigentümer als auch an einen von diesem verschiedenen Eigentümer der Baulichkeit wäre somit rechtswidrig (vgl. VwGH 2.9.2020, Ra 2020/05/0133, Rn. 16, mwN). Die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues trifft dessen jeweiligen Eigentümer und daher ist im Falle eines Superädifikates der Bauauftrag dem Eigentümer des Superädifikates zu erteilen. Die Erteilung dieses Auftrages sowohl an den Grundeigentümer als auch an einen von diesem verschiedenen Eigentümer der Baulichkeit wäre somit rechtswidrig (vergleiche, VwGH 2.9.2020, Ra 2020/05/0133, Rn. 16, mwN).

11

Die Frage, wer Eigentümer einer bestimmten Anlage (hier: des Kleingartenhauses) ist, ist eine zivilrechtliche Vorfrage. Bei der Auslegung von nicht in die Kompetenz der Verwaltung fallenden Rechtsmaterien kommt dem Verwaltungsgerichtshof keine Leitfunktion zu; er ist zur Fällung grundlegender Entscheidungen auf dem Gebiet des Zivilrechts nicht berufen, sodass die Auslegung zivilrechtlicher Normen auch keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG begründen kann, solange dem Verwaltungsgericht dabei keine krasse Fehlentscheidung unterlaufen ist. Eine Unvertretbarkeit ist in der Regel dann auszuschließen, wenn das Verwaltungsgericht eine zivilrechtliche Vorfrage im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gelöst hat (vgl. VwGH 11.12.2024, Ra 2024/05/0088, Rn. 18, mwN). Die Frage, wer Eigentümer einer bestimmten Anlage (hier: des Kleingartenhauses) ist, ist eine zivilrechtliche Vorfrage. Bei der Auslegung von nicht in die Kompetenz der Verwaltung fallenden Rechtsmaterien kommt dem Verwaltungsgerichtshof keine Leitfunktion zu; er ist zur Fällung grundlegender Entscheidungen auf dem Gebiet des Zivilrechts nicht berufen, sodass die Auslegung zivilrechtlicher Normen auch keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG begründen kann, solange dem Verwaltungsgericht dabei keine krasse Fehlentscheidung unterlaufen ist. Eine Unvertretbarkeit ist in der Regel dann auszuschließen, wenn das Verwaltungsgericht eine zivilrechtliche Vorfrage im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gelöst hat (vergleiche, VwGH 11.12.2024, Ra 2024/05/0088, Rn. 18, mwN).

12

Eine solche krasse Fehlbeurteilung wird mit dem Zulässigkeitsvorbringen der vorliegenden Revision nicht aufgezeigt. Das Verwaltungsgericht hat sich auf den Seiten 5 bis 8 des angefochtenen Erkenntnisses eingehend mit der Frage des

Eigentums an dem zu entfernenden Kleingartenhaus im Errichtungszeitpunkt genauso auseinandergesetzt wie mit der Frage, ob die zweitmitbeteiligte Partei (oder deren Rechtsvorgänger) Eigentum an dieser baulichen Anlage durch Aneignung oder Ersitzung erlangt haben könnten. Dabei stützte das Verwaltungsgericht seine Erwägungen zu diesen Fragen auf einschlägige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes. In den Revisionszulässigkeitsgründen wird auf diese Ausführungen, insbesondere auch auf die vom Verwaltungsgericht zitierten Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes, nicht näher eingegangen. Auch legt die Revision vor diesem Hintergrund mit dem Vorbringen, dass die Mutter der zweitmitbeteiligten Partei durch einen nicht näher dargelegten Umbau ein „Aliud“ geschaffen habe, nicht dar, inwiefern dies das Eigentumsrecht am verfahrensgegenständlichen Kleingartenhaus beeinflusst hätte, weshalb auch mit diesem Vorbringen keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung vorgebracht wurde.

13

Soweit der Amtsrevisionswerber im Hinblick auf die Frage der Beurteilung, ob die Pergola eine kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden aufweise, vorbringt, das Verwaltungsgericht sei von näher genannter Rechtsprechung abgewichen, zumal diese Eigenschaft auch gegeben sei, wenn eine bauliche Anlage durch den Druck ihres Gewichtes mit dem Boden in Verbindung gebracht werde, so ist dazu Folgendes festzuhalten:

14

Im Fall der Behauptung einer Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist konkret darzulegen, dass der der angefochtenen Entscheidung zugrundeliegende Sachverhalt einer der von der Revision ins Treffen geführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden hat und es damit von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen ist (vgl. aus vielen etwa VwGH 5.12.2024, Ra 2023/05/0183, Rn. 16, mwN). Diesen Begründungsanforderungen wird die Revision, die in ihren Zulässigkeitsgründen eine Abweichung - ohne Darstellung der Vergleichbarkeit der Sachverhalte und ohne nähere Ausführung zur gegenständlichen Pergola - bloß behauptet, nicht gerecht. Im Fall der Behauptung einer Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist konkret darzulegen, dass der der angefochtenen Entscheidung zugrundeliegende Sachverhalt einer der von der Revision ins Treffen geführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden hat und es damit von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen ist (vergleiche , aus vielen etwa VwGH 5.12.2024, Ra 2023/05/0183, Rn. 16, mwN). Diesen Begründungsanforderungen wird die Revision, die in ihren Zulässigkeitsgründen eine Abweichung - ohne Darstellung der Vergleichbarkeit der Sachverhalte und ohne nähere Ausführung zur gegenständlichen Pergola - bloß behauptet, nicht gerecht.

15

Schließlich bringt der Amtsrevisionswerber zur Begründung der Zulässigkeit der Revision Verfahrensmängel - hier: Ermittlungs- und Feststellungsmängel - vor. Dazu ist auszuführen, dass Rechtsfragen des Verfahrensrechtes nur dann grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zukommt, wenn tragende Grundsätze des Verfahrensrechtes auf dem Spiel stehen oder die in der angefochtenen Entscheidung getroffene Beurteilung grob fehlerhaft erfolgt wäre, wozu kommt, dass auch die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels dargelegt werden muss. Dabei muss nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch schon in der abgesonderten Zulassungsbegründung die Relevanz dieser Verfahrensmängel, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für die Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können, dargetan werden. Dies setzt (in Bezug auf Feststellungsmängel) voraus, dass - auf das Wesentliche zusammengefasst - jene Tatsachen dargestellt werden, die sich bei Vermeidung des behaupteten Verfahrensfehlers als erwiesen ergeben hätten (vgl. erneut VwGH 5.12.2024, Ra 2023/05/0183, Rn. 17, mwN). Schließlich bringt der Amtsrevisionswerber zur Begründung der Zulässigkeit der Revision Verfahrensmängel - hier: Ermittlungs- und Feststellungsmängel - vor. Dazu ist auszuführen, dass Rechtsfragen des Verfahrensrechtes nur dann grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zukommt, wenn tragende Grundsätze des Verfahrensrechtes auf dem Spiel stehen oder die in der angefochtenen Entscheidung getroffene Beurteilung grob fehlerhaft erfolgt wäre, wozu kommt, dass auch die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels dargelegt werden muss. Dabei muss nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch schon in der abgesonderten Zulassungsbegründung die Relevanz dieser Verfahrensmängel, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für die Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können, dargetan werden. Dies setzt (in Bezug auf Feststellungsmängel) voraus, dass - auf das Wesentliche zusammengefasst - jene Tatsachen dargestellt werden, die sich bei Vermeidung des behaupteten Verfahrensfehlers als erwiesen ergeben hätten (vergleiche ,

erneut VwGH 5.12.2024, Ra 2023/05/0183, Rn. 17, mwN).

16

Eine solche konkrete und fallbezogene Relevanzdarstellung ist der Revision jedoch nicht zu entnehmen. Weder legt die Revision mit ihrem bloß allgemein gehaltenen Vorbringen dar, dass tragende Grundsätze des Verfahrensrechts auf dem Spiel stünden, noch, dass die durch das Verwaltungsgericht getroffene Beurteilung grob fehlerhaft wäre. Die Revision zeigt nicht ansatzweise auf, welche Ergebnisse bei der Durchführung welcher Ermittlungen zu erwarten gewesen wären und inwieweit diese das Ergebnis des angefochtenen Erkenntnisses beeinflusst hätten.

17

In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren zurückzuweisen. In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG ohne weiteres Verfahren zurückzuweisen.

Wien, am 14. Februar 2025

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen
BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2023050258.L00

Im RIS seit

18.03.2025

Zuletzt aktualisiert am

25.03.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at