

TE Vwgh Erkenntnis 2012/12/19 2010/06/0212

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.12.2012

Index

L10015 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Salzburg;

L82005 Bauordnung Salzburg;

40/01 Verwaltungsverfahren;

50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §1;

BauPolG Slbg 1997 §13 Abs2;

BauPolG Slbg 1997 §13 Abs3;

BauPolG Slbg 1997 §16;

BauPolG Slbg 1997 §18;

BauPolZuständigkeitsübertragung Salzburg-Umgebung - Flachgau 1998 §1 Abs1 Z1;

BauPolZuständigkeitsübertragung Salzburg-Umgebung - Flachgau 1998 §3 Abs1 Z2;

GewO 1994 §74 Abs2;

1. AVG § 1 heute

2. AVG § 1 gültig ab 01.02.1991

1. GewO 1994 § 74 heute

2. GewO 1994 § 74 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017

3. GewO 1994 § 74 gültig von 01.01.2010 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009

4. GewO 1994 § 74 gültig von 01.12.2004 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004

5. GewO 1994 § 74 gültig von 01.08.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002

6. GewO 1994 § 74 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997

7. GewO 1994 § 74 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz und die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des WS in S, vertreten durch Mag. Rudolf Mondre, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Vogelweiderstraße 21, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 17. August 2010, Zl. 205-07/320/4-2010, betreffend Beseitigungsverfahren (mitbeteiligte Partei: Gemeinde X), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz und die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers

Mag. Zöchling, über die Beschwerde des WS in S, vertreten durch Mag. Rudolf Mondre, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Vogelweiderstraße 21, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 17. August 2010, Zl. 205-07/320/4-2010, betreffend Beseitigungsverfahren (mitbeteiligte Partei: Gemeinde römisch zehn), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Mit Eingabe vom 5. November 2008 an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde beantragte der Beschwerdeführer die Einleitung von Verfahren zur Beseitigung näher umschriebener, rechtswidrig errichteter Bauteile und die ehestmögliche Veranlassung des Rückbaus für den Haupteingang eines Bauteils auf näher genannten Grundstücken im Gemeindegebiet der mitbeteiligten Gemeinde.

Die über Devolutionsantrag des Beschwerdeführers vom 29. Juli 2009, der auf einer bescheidmäßigen Erledigung durch die angerufene Behörde beharrte, zuständig gewordene Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde wies mit Bescheid vom 1. Juni 2010 die Anträge des Beschwerdeführers,

"a) einen Beseitigungsbescheid für den von der A GmbH auf Grundstücken 1663/1, 2578/2, 1665/5 und 1666 je KG X I. errichteten Bauteil C mit entsprechender Beseitigungsfrist zu erlassen und diesbezüglich ein Verfahren für die Beseitigung des rechtswidrig errichteten Bauteils einzuleiten, "a) einen Beseitigungsbescheid für den von der A GmbH auf Grundstücken 1663/1, 2578/2, 1665/5 und 1666 je KG X römisch eins. errichteten Bauteil C mit entsprechender Beseitigungsfrist zu erlassen und diesbezüglich ein Verfahren für die Beseitigung des rechtswidrig errichteten Bauteils einzuleiten,

b) einen Beseitigungsauftrag für den von A GmbH auf Grundstücken 1665/5 und 1666 errichteten Bauteil D zumindest bis zu doppelten Grenzabstand von der Grenze 1665/5 - 1666 zu erlassen und ein Verfahren für die Beseitigung des rechtswidrig errichteten Bauteiles D einzuleiten,

c) die Teile des von A GmbH errichteten Geräteschuppens, die innerhalb des erforderlichen Grenzabstandes und die Stützmauer bis auf die Höhe des ursprünglichen Geländes beseitigen zu lassen und der Baufirma aufzutragen den zu Unrecht beseitigten Zaun wieder herzustellen und Verfahren für die Beseitigung der rechtswidrig errichteten Bauteile Winkelstützmauer und Geräteschuppen einzuleiten,

d) den Rückbau für den Haupteingang auf den Bauteil A ehestmöglich zu veranlassen",

mangels Zuständigkeit zurück (Anonymisierung durch den Verwaltungsgerichtshof).

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid Vorstellung, die die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abwies.

In ihrer Begründung führte sie aus, auf den GPN 1663/1, 1665/5, 1665/1 und 1666, KG X, befinde sich das Betriebsgelände der A GmbH. Die GP 1666 stehe je zur Hälfte im Eigentum der A GmbH sowie des Beschwerdeführers. Nach Wiedergabe des § 1 Abs. 1 Z. 1 lit. a und Z. 2 Bau-Delegierungsverordnung 1998 legte sie dar, gemäß § 1 Abs. 2 leg. cit. gälten bei einer Mischnutzung die Übertragungen gemäß Abs. 1 nur, wenn die von Abs. 1 Z. 1 lit. a und b leg. cit. erfassten Bauten überwiegend den darin genannten Zwecken dienten. Die überwiegende Zweckwidmung sei anhand der beabsichtigten bzw. geplanten Nutzflächen, bei gleichen Nutzflächenanteilen anhand der Kubaturen zu beurteilen. In ihrer Begründung führte sie aus, auf den GPN 1663/1, 1665/5, 1665/1 und 1666, KG römisch zehn, befinde sich das Betriebsgelände der A GmbH. Die Gesetzgebungsperiode 1666, stehe je zur Hälfte im Eigentum der A GmbH sowie des Beschwerdeführers. Nach Wiedergabe des Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a und Ziffer 2, Bau-Delegierungsverordnung 1998 legte sie dar, gemäß Paragraph eins, Absatz 2, leg. cit. gälten bei einer Mischnutzung die Übertragungen gemäß Absatz eins, nur, wenn die von Absatz eins, Ziffer eins, Litera a und b leg. cit. erfassten Bauten überwiegend den darin genannten Zwecken dienten. Die überwiegende Zweckwidmung sei anhand der beabsichtigten bzw. geplanten Nutzflächen, bei gleichen Nutzflächenanteilen anhand der Kubaturen zu beurteilen.

Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. März 1997, Zl. 95/06/0119, sei in Bezug auf die gegenständlichen Objekte festgestellt worden, dass es sich um eine gewerbliche Betriebsanlage gemäß §§ 74 ff GewO 1994 handle.

Hinsichtlich der Frage, ob auch die vom Beschwerdeführer beantragten Beseitigungsverfahren der Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung (BH) unterlägen, sei auf eine mit Schreiben vom "14. Mai 1987" erfolgte Klarstellung des Amtes der Salzburger Landesregierung in Bezug auf die Bau-Delegierungsverordnungen 1998 zu verweisen. Die Delegierung umfasse auch die baupolizeilichen Auftragsverfahren nach § 16 Abs. 1 bis 4 Slbg BauPolG 1997. Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde habe daher zu Recht ihre mangelnde Zuständigkeit erkannt. Auch mit dem Hinweis auf § 1 Abs. 2 Bau-Delegierungsverordnung 1998 sei für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, weil bei den gegenständlichen Objekten zweifelsfrei keine Mischnutzung vorliege, sondern diese ausschließlich gewerblichen Zwecken dienten. Es würden vom Beschwerdeführer auch keine für eine Mischnutzung sprechenden Umstände dargetan. Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. März 1997, Zl. 95/06/0119, sei in Bezug auf die gegenständlichen Objekte festgestellt worden, dass es sich um eine gewerbliche Betriebsanlage gemäß Paragraphen 74, ff GewO 1994 handle. Hinsichtlich der Frage, ob auch die vom Beschwerdeführer beantragten Beseitigungsverfahren der Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung (BH) unterlägen, sei auf eine mit Schreiben vom "14. Mai 1987" erfolgte Klarstellung des Amtes der Salzburger Landesregierung in Bezug auf die Bau-Delegierungsverordnungen 1998 zu verweisen. Die Delegierung umfasse auch die baupolizeilichen Auftragsverfahren nach Paragraph 16, Absatz eins, bis 4 Slbg BauPolG 1997. Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde habe daher zu Recht ihre mangelnde Zuständigkeit erkannt. Auch mit dem Hinweis auf Paragraph eins, Absatz 2, Bau-Delegierungsverordnung 1998 sei für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, weil bei den gegenständlichen Objekten zweifelsfrei keine Mischnutzung vorliege, sondern diese ausschließlich gewerblichen Zwecken dienten. Es würden vom Beschwerdeführer auch keine für eine Mischnutzung sprechenden Umstände dargetan.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die mitbeteiligte Gemeinde hat sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

3. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

3. 1. Die hier maßgebenden Bestimmungen der Bau-Delegierungsverordnung 1998 für den Bezirk Salzburg-Umgebung - Flachgau, LGBl. Nr. 84/1998, in der Fassung LGBl. Nr. 33/2005 (Bau-Delegierungsverordnung 1998), lauten wie folgt: 3.

1. Die hier maßgebenden Bestimmungen der Bau-Delegierungsverordnung 1998 für den Bezirk Salzburg-Umgebung - Flachgau, Landesgesetzblatt Nr. 84 aus 1998,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2005, (Bau-Delegierungsverordnung 1998), lauten wie folgt:

"§ 1

1. (1) Absatz eins, Für die Gemeinden Anthering, Bürmoos, Dorfbeuern, Fuschl am See, Göming, Hallwang, Henndorf am Wallersee, Hof bei Salzburg, Koppl, Köstendorf, Lamprechtshausen, Mattsee, Nußdorf am Haunsberg, Plainfeld, St Georgen bei Salzburg, St Gilgen, Straßwalchen und Thalgau wird die Besorgung folgender Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung übertragen:

1. die Bauplatzerklärung in jenen Fällen, in denen der Bauplatz dienen soll:

a) einem Bau für eine Betriebsanlage, die gemäß § 74 Abs 2 Gewerbeordnung 1994 einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf; a) einem Bau für eine Betriebsanlage, die gemäß Paragraph 74, Absatz 2, Gewerbeordnung 1994 einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf;

b) einem im § 10 Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997 genannten Bau, wenn dieser nicht schon unter lit a fällt; b) einem im Paragraph 10, Absatz 2, des Baupolizeigesetzes 1997 genannten Bau, wenn dieser nicht schon unter Litera a, fällt;

c) einem Bau des Bundes, des Landes oder der Gemeinde, soweit dieser nicht schon unter lit a oder b fällt, wobei es unerheblich ist, ob der Bund, das Land oder die Gemeinde allein oder in Verbindung mit einer anderen Person als Bauherr auftritt, oder eines anderen Rechtsträgers, der aufgrund eines Bauträgervertrages für den Bund, das Land oder die Gemeinde auftritt; c) einem Bau des Bundes, des Landes oder der Gemeinde, soweit dieser nicht schon unter

Litera a, oder b fällt, wobei es unerheblich ist, ob der Bund, das Land oder die Gemeinde allein oder in Verbindung mit einer anderen Person als Bauherr auftritt, oder eines anderen Rechtsträgers, der aufgrund eines Bauträgervertrages für den Bund, das Land oder die Gemeinde auftritt;

1. 2.Ziffer 2

die Baubewilligung für einen unter Z 1 fallenden Bau; die Baubewilligung für einen unter Ziffer eins, fallenden Bau;

2. 3.Ziffer 3

die weiteren baupolizeilichen Angelegenheiten in bezug auf die unter Z 1 fallenden Bauten, ausgenommen jene nach § 13 Abs 2 und 3 und § 18 des Baupolizeigesetzes 1997. die weiteren baupolizeilichen Angelegenheiten in bezug auf die unter Ziffer eins, fallenden Bauten, ausgenommen jene nach Paragraph 13, Absatz 2, und 3 und Paragraph 18, des Baupolizeigesetzes 1997.

1. (2)Absatz 2,Bei einer Mischnutzung gelten die Übertragungen gemäß Abs 1 nur, wenn die von Abs 1 Z 1 lit a und b erfassten Bauten überwiegend den darin genannten Zwecken dienen. Die überwiegende Zweckwidmung ist anhand der beabsichtigten bzw geplanten Nutzflächen, bei gleichen Nutzflächenanteilen anhand der Kubaturen zu beurteilen.Bei einer Mischnutzung gelten die Übertragungen gemäß Absatz eins, nur, wenn die von Absatz eins, Ziffer eins, Litera a und b erfassten Bauten überwiegend den darin genannten Zwecken dienen. Die überwiegende Zweckwidmung ist anhand der beabsichtigten bzw geplanten Nutzflächen, bei gleichen Nutzflächenanteilen anhand der Kubaturen zu beurteilen.
2. (3)Absatz 3,Die Besorgung der Angelegenheiten gemäß Abs 1 wird für die davon erfassten Anlagen auf die Landesregierung übertragen, wenn für die Anlage eine gewerbebehördliche Genehmigung oder eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist, die in die Zuständigkeit des Landeshauptmannes in erster Instanz fällt. Beauftragt der Landeshauptmann die Bezirkshauptmannschaft gemäß § 335a der Gewerbeordnung 1994 bzw gemäß § 101 Abs 3 des Wasserrechtsgesetzes 1959 mit der Durchführung des Verfahrens und der Entscheidung nach einem dieser Gesetze in seinem Namen, gilt jedoch die Übertragung gemäß Abs 1.Die Besorgung der Angelegenheiten gemäß Absatz eins, wird für die davon erfassten Anlagen auf die Landesregierung übertragen, wenn für die Anlage eine gewerbebehördliche Genehmigung oder eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist, die in die Zuständigkeit des Landeshauptmannes in erster Instanz fällt. Beauftragt der Landeshauptmann die Bezirkshauptmannschaft gemäß Paragraph 335 a, der Gewerbeordnung 1994 bzw gemäß Paragraph 101, Absatz 3, des Wasserrechtsgesetzes 1959 mit der Durchführung des Verfahrens und der Entscheidung nach einem dieser Gesetze in seinem Namen, gilt jedoch die Übertragung gemäß Absatz eins,
3. (4)Absatz 4,Der Gemeinde gemeldete oder von ihr wahrgenommene Missstände wie zB die Ausführung baulicher Maßnahmen ohne Bewilligung, die Ausführung einer baulichen Maßnahme abweichend vom Baukonsens, die nicht ordnungsgemäße Benutzung von Bauten oder das Auftreten von Baugebrechen sind vom Bürgermeister unverzüglich der Bezirkshauptmannschaft mitzuteilen, wenn sie von der Übertragung gemäß Abs 1 bis 3 erfasste Bauten betreffen.Der Gemeinde gemeldete oder von ihr wahrgenommene Missstände wie zB die Ausführung baulicher Maßnahmen ohne Bewilligung, die Ausführung einer baulichen Maßnahme abweichend vom Baukonsens, die nicht ordnungsgemäße Benutzung von Bauten oder das Auftreten von Baugebrechen sind vom Bürgermeister unverzüglich der Bezirkshauptmannschaft mitzuteilen, wenn sie von der Übertragung gemäß Absatz eins, bis 3 erfasste Bauten betreffen.

§ 3 Paragraph 3

1. (1)Absatz eins,Für die Gemeinden Elixhausen, Grödig, Oberndorf und Wals-Siezenheim wird die Besorgung folgender Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung übertragen:

1. die Baubewilligung für einen unter § 1 Abs 1 Z 1 fallenden Bau; 1. die Baubewilligung für einen unter Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, fallenden Bau;

2. die weiteren baupolizeilichen Angelegenheiten in bezug auf die unter § 1 Abs 1 Z 1 fallenden Bauten, ausgenommen jene nach § 13 Abs 2 und 3 und § 18 des Baupolizeigesetzes 1997. 2. die weiteren baupolizeilichen Angelegenheiten in bezug auf die unter Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, fallenden Bauten, ausgenommen jene nach Paragraph 13, Absatz 2, und 3 und Paragraph 18, des Baupolizeigesetzes 1997.

1. (2)Absatz 2,§ 1 Abs 2 bis 4 gilt sinngemäß."Paragraph eins, Absatz 2, bis 4 gilt sinngemäß."

§ 16 Salzburger Baupolizeigesetz 1997 (Slbg BaupolG 1997) idF LGBl Nr. 31/2009 lautet (auszugsweise): Paragraph 16, Salzburger Baupolizeigesetz 1997 (Slbg BaupolG 1997) in der Fassung , Landesgesetzblatt Nr. 31 aus 2009, lautet (auszugsweise):

"Folgen der bescheidwidrigen oder nicht

bewilligten Ausführung baulicher Maßnahmen

§ 16 Paragraph 16

1. (1)Absatz eins,Stellt die Baubehörde fest, dass die Ausführung einer baulichen Maßnahme nicht dem Inhalt der Bewilligung (Baukonsens) einschließlich der auf die bauliche Maßnahme bezughabenden baurechtlichen Vorschriften, der Pläne und technischen Beschreibung entsprechend erfolgt, so hat sie die Einstellung der Ausführung der baulichen Maßnahme zu verfügen, es sei denn, dass die Abweichung geringfügig ist. Eine Abweichung vom Inhalt der Bewilligung ist jedenfalls dann nicht mehr als geringfügig anzusehen, wenn hiedurch die in den raumordnungs- oder baurechtlichen Vorschriften enthaltenen Bestimmungen verletzt werden oder für die Änderung selbst eine Bewilligungspflicht besteht. Die Einstellung ist unter Anordnung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen unmittelbar gegenüber den mit der Ausführung der baulichen Maßnahme beschäftigten Personen ohne vorausgehendes Verfahren mit sofortiger Wirkung zu verfügen und erforderlichenfalls durch weitere Maßnahmen des unmittelbaren Verwaltungszwanges (Art II Abs 6 Z 5 EGVG) auf Gefahr und Kosten des Bauherrn und des Bauführers sicherzustellen. Sie wird unwirksam, wenn die Baubehörde die Einstellung nicht innerhalb einer Woche nach der Einstellungsverfügung durch Bescheid aufrecht erhält. Berufungen hiegegen haben keine aufschiebende Wirkung.Stellt die Baubehörde fest, dass die Ausführung einer baulichen Maßnahme nicht dem Inhalt der Bewilligung (Baukonsens) einschließlich der auf die bauliche Maßnahme bezughabenden baurechtlichen Vorschriften, der Pläne und technischen Beschreibung entsprechend erfolgt, so hat sie die Einstellung der Ausführung der baulichen Maßnahme zu verfügen, es sei denn, dass die Abweichung geringfügig ist. Eine Abweichung vom Inhalt der Bewilligung ist jedenfalls dann nicht mehr als geringfügig anzusehen, wenn hiedurch die in den raumordnungs- oder baurechtlichen Vorschriften enthaltenen Bestimmungen verletzt werden oder für die Änderung selbst eine Bewilligungspflicht besteht. Die Einstellung ist unter Anordnung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen unmittelbar gegenüber den mit der Ausführung der baulichen Maßnahme beschäftigten Personen ohne vorausgehendes Verfahren mit sofortiger Wirkung zu verfügen und erforderlichenfalls durch weitere Maßnahmen des unmittelbaren Verwaltungszwanges (Artikel römisch zwei, Absatz 6, Ziffer 5, EGVG) auf Gefahr und Kosten des Bauherrn und des Bauführers sicherzustellen. Sie wird unwirksam, wenn die Baubehörde die Einstellung nicht innerhalb einer Woche nach der Einstellungsverfügung durch Bescheid aufrecht erhält. Berufungen hiegegen haben keine aufschiebende Wirkung.
2. (2)Absatz 2,Die Baubehörde hat die Einstellung der Ausführung der baulichen Maßnahme auch dann und insoweit zu verfügen, als

1. keine Bewilligung vorliegt, oder die erteilte Bewilligung nachträglich aufgehoben wurde oder nicht rechtskräftig ist, es sei denn, es handelt sich im letzten Fall um Arbeiten nach § 12 Abs 2; 1. keine Bewilligung vorliegt, oder die erteilte Bewilligung nachträglich aufgehoben wurde oder nicht rechtskräftig ist, es sei denn, es handelt sich im letzten Fall um Arbeiten nach Paragraph 12, Absatz 2,;

2. die bauliche Maßnahme nicht durch eine hierzu befugte Person (§ 11) ausgeführt bzw überwacht wird; 2. die bauliche Maßnahme nicht durch eine hierzu befugte Person (Paragraph 11,) ausgeführt bzw überwacht wird;

3. die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt werden;

4. baubehördlichen Anordnungen im Sinn des § 13 nicht entsprochen wird; 4. baubehördlichen Anordnungen im Sinn des Paragraph 13, nicht entsprochen wird;

5. sie in einem Gebiet, für das eine Bausperre gemäß § 21 ROG 2009 gilt, ohne die gemäß dem Abs 2 der zitierten Bestimmung erforderliche besondere Bewilligung ausgeführt wird. Abs 1 dritter bis fünfter Satz findet Anwendung. 5. sie in einem Gebiet, für das eine Bausperre gemäß Paragraph 21, ROG 2009 gilt, ohne die gemäß dem Absatz 2, der zitierten Bestimmung erforderliche besondere Bewilligung ausgeführt wird. Absatz eins, dritter bis fünfter Satz findet Anwendung.

1. (3) Absatz 3, Ist eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ist ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden, so hat die Baubehörde dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen, die bauliche Anlage binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen. Wird ein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung gestellt, darf eine Vollstreckung des Beseitigungsauftrages nicht eingeleitet oder fortgesetzt werden. Bei Versagung der nachträglichen Bewilligung beginnt die Frist zur Beseitigung ab Rechtskraft des Versagungsbescheides neu zu laufen.
2. (4) Absatz 4, Die Bestimmung des Abs 3 gilt hinsichtlich des unzulässig Hergestellten sinngemäß, wenn die Ausführung aufgrund einer baubehördlichen Bewilligung erfolgt, von deren Inhalt aber nicht nur geringfügig abweicht. Der Beseitigungsauftrag ist diesfalls an den Bauherrn bzw den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten." Die Bestimmung des Absatz 3, gilt hinsichtlich des unzulässig Hergestellten sinngemäß, wenn die Ausführung aufgrund einer baubehördlichen Bewilligung erfolgt, von deren Inhalt aber nicht nur geringfügig abweicht. Der Beseitigungsauftrag ist diesfalls an den Bauherrn bzw den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten."

3.2. Der Beschwerdeführer bringt vor, er bestreite ausdrücklich die von der belangten Behörde getroffene Feststellung, auf den GPn 1663/1, 1665/5, 1665/1 und 1666, KG X, befinde sich das Betriebsgelände der A GmbH, weil es sich vorliegendenfalls nicht um ein einheitliches Betriebsgelände, sondern tatsächlich um zwei unterschiedliche, verschiedenen Eigentümern gehörende und gemäß behördlicher Vorschreibung in der Baubewilligung der BH vom 13. Juni 1975 durch Zäune getrennte Areale handle. Es bestehe auch rechtlich keinerlei Zusammenhang zwischen dem Bauplatz auf GP 1666 und den erst später durch die A GmbH erworbenen GPn 1663/1, 1665/5 und 1665/1. Für die im Hälfteeigentum des Beschwerdeführers stehende GP 1666 und die GPn, die der A GmbH allein gehörten, gebe es demnach selbständige bzw. getrennte Bauplatzerklärungen mit verschiedenen Baugrenzl意思, die gemäß § 31 Abs. 3 ROG 1998 strikt auseinander gehalten werden müssten.

3.2. Der Beschwerdeführer bringt vor, er bestreite ausdrücklich die von der belangten Behörde getroffene Feststellung, auf den GPn 1663/1, 1665/5, 1665/1 und 1666, KG römisch zehn, befinde sich das Betriebsgelände der A GmbH, weil es sich vorliegendenfalls nicht um ein einheitliches Betriebsgelände, sondern tatsächlich um zwei unterschiedliche, verschiedenen Eigentümern gehörende und gemäß behördlicher Vorschreibung in der Baubewilligung der BH vom 13. Juni 1975 durch Zäune getrennte Areale handle. Es bestehe auch rechtlich keinerlei Zusammenhang zwischen dem Bauplatz auf Gesetzgebungsperiode 1666, und den erst später durch die A GmbH erworbenen GPn 1663/1, 1665/5 und 1665/1. Für die im Hälfteeigentum des Beschwerdeführers stehende Gesetzgebungsperiode 1666, und die GPn, die der A GmbH allein gehörten, gebe es demnach selbständige bzw. getrennte Bauplatzerklärungen mit verschiedenen Baugrenzl意思, die gemäß Paragraph 31, Absatz 3, ROG 1998 strikt auseinander gehalten werden müssten.

Es sei auf § 1 Abs. 2 Bau-Delegierungsverordnung 1998 für den Bezirk Salzburg-Umgebung - Flachgau abzustellen, wonach bei einer Mischnutzung die Übertragungen gemäß Abs. 1 leg. cit. nur gälten, wenn die von Abs. 1 Z. 1 lit. a und b leg. cit. erfassten Bauten überwiegend (also zu mehr als 50 %) den darin genannten Zwecken dienten, wobei die überwiegende Zweckwidmung anhand der beabsichtigten bzw. geplanten Nutzflächen und bei gleichen Nutzflächenanteilen anhand der Kubaturen zu beurteilen sei. Ausdrücklich werde jene Feststellung bekämpft, wonach bei den gegenständlichen Objekten keine Mischnutzung vorliege, sondern diese ausschließlich gewerblichen Zwecken dienten. Im vorliegenden Fall seien überhaupt keinerlei Bauten betroffen, die irgendeiner gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften. Es handle sich um reine Bürogebäude, "welche als solche selbstverständlich einem gewerblichen Zweck letztlich dienen, die allerdings keine örtlich gebundenen Einrichtungen darstellen, die wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind, die in § 74 Abs 2 Zif 1 bis 5 Gewerbeordnung 1994 aufgezählten Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen und nachteiligen Einwirkungen herbeizuführen, und deswegen einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen würden." Es sei auf Paragraph eins, Absatz 2, Bau-Delegierungsverordnung 1998 für den Bezirk Salzburg-Umgebung - Flachgau abzustellen, wonach bei einer Mischnutzung die Übertragungen gemäß Absatz eins, leg. cit. nur gälten, wenn die von Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, und b leg. cit. erfassten Bauten überwiegend (also zu mehr als 50 %) den darin genannten Zwecken dienten, wobei die überwiegende Zweckwidmung anhand der beabsichtigten bzw. geplanten Nutzflächen und bei gleichen Nutzflächenanteilen anhand der Kubaturen zu beurteilen sei. Ausdrücklich werde jene Feststellung bekämpft, wonach bei den gegenständlichen Objekten keine Mischnutzung vorliege, sondern diese ausschließlich gewerblichen Zwecken dienten. Im vorliegenden Fall seien überhaupt keinerlei Bauten betroffen, die irgendeiner gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften. Es handle sich um reine

Bürogebäude, "welche als solche selbstverständlich einem gewerblichen Zweck letztlich dienen, die allerdings keine örtlich gebundenen Einrichtungen darstellen, die wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind, die in Paragraph 74, Absatz 2, Zif 1 bis 5 Gewerbeordnung 1994 aufgezählten Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen und nachteiligen Einwirkungen herbeizuführen, und deswegen einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen würden."

Die von der belangten Behörde vorgenommene Gleichsetzung der Frage, ob ein Bau einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürfe oder nicht, mit der Frage, ob ein Bau - so wie hier das Bürogebäude - letztlich einem gewerblichen Zweck diene oder nicht, sei eine unzulässige und unrichtige Rechtsanwendung. Bei richtiger

rechtlicher Beurteilung hätte die belangte Behörde zu dem Ergebnis kommen müssen, dass die verfahrensgegenständlichen Bürogebäude - auch wenn sie letztlich den gewerblichen Zwecken der Firma A GmbH dienten - als bloße Bürogebäude keine gewerbliche Betriebsanlage darstellten und keiner gewerbebehördlichen Genehmigung gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 bedürften, weshalb vom Vorliegen einer Mischnutzung nicht gesprochen werden könne. rechtlicher Beurteilung hätte die belangte Behörde zu dem Ergebnis kommen müssen, dass die verfahrensgegenständlichen Bürogebäude - auch wenn sie letztlich den gewerblichen Zwecken der Firma A GmbH dienten - als bloße Bürogebäude keine gewerbliche Betriebsanlage darstellten und keiner gewerbebehördlichen Genehmigung gemäß Paragraph 74, Absatz 2, GewO 1994 bedürften, weshalb vom Vorliegen einer Mischnutzung nicht gesprochen werden könne.

3.3. Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht auf:

Wie bereits die Gemeindevertretung in ihrem Bescheid vom 1. Juni 2010 ausgeführt hat und worauf nunmehr auch die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend hinweist, ist im Beschwerdefall § 3 Abs. 1 Z. 2 Bau-Delegierungsverordnung 1998 maßgeblich, wonach von (u.a.) der Gemeinde X auch "die weiteren baupolizeilichen Angelegenheiten in bezug auf die unter § 1 Abs. 1 Z. 1 fallenden Bauten, ausgenommen jene nach § 13 Abs. 2 und 3 und § 18 des Baupolizeigesetzes 1997" auf die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung übertragen werden. Zu diesen zählen jedenfalls die vom Beschwerdeführer beantragten Maßnahmen (baupolizeiliches Auftragsverfahren nach § 16 Abs. 1 bis 4 Slbg BauPolG 1997). Es wurde weiters zutreffend bejaht, dass diese Maßnahmen unter § 1 Z. 1 lit. a Bau-Delegierungsverordnung 1998 fallende Bauten betreffen, wurde doch bereits in dem von der belangten Behörde zitierten hg. Erkenntnis vom 20. März 1997, Zl. 95/06/0119, hinsichtlich auf den verfahrensgegenständlichen Gpn 1666, 1663/1, 2578/2 und 1665/5 zu errichtender Bauten ausgeführt, dass diese Baumaßnahmen eine nach der Gewerbeordnung genehmigungspflichtige Betriebsanlage betreffen (in diesem Verfahren ging es um die Erteilung der Baubewilligung für einen Bürogebäudezubau und die Liftanlage sowie um einen baupolizeilichen Auftrag und es war insbesondere auch die Frage der Zuständigkeit der Behörde erster Instanz auf Grund der damals anzuwendenden Bau-Delegierungsverordnung zu beurteilen). Auch für die hier anzuwendende Bau-Delegierungsverordnung 1998 ist davon auszugehen, dass es sich beim konsentierten Bestand um eine nach §§ 74 ff GewO 1994 bewilligte Betriebsanlage handelt und es nach § 3 Abs. 1 Z. 2 iVm § 1 Abs. 1 Z. 1 dieser Verordnung darauf ankommt, dass die Betriebsanlage (und nicht die einzelne Baumaßnahme) einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf. Wie bereits die Gemeindevertretung in ihrem Bescheid vom 1. Juni 2010 ausgeführt hat und worauf nunmehr auch die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend hinweist, ist im Beschwerdefall Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2, Bau-Delegierungsverordnung 1998 maßgeblich, wonach von (u.a.) der Gemeinde römisch zehn auch "die weiteren baupolizeilichen Angelegenheiten in bezug auf die unter Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, fallenden Bauten, ausgenommen jene nach Paragraph 13, Absatz 2, und 3 und Paragraph 18, des Baupolizeigesetzes 1997" auf die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung übertragen werden. Zu diesen zählen jedenfalls die vom Beschwerdeführer beantragten Maßnahmen (baupolizeiliches Auftragsverfahren nach Paragraph 16, Absatz eins, bis 4 Slbg BauPolG 1997). Es wurde weiters zutreffend bejaht, dass diese Maßnahmen unter Paragraph eins, Ziffer eins, Litera a, Bau-Delegierungsverordnung 1998 fallende Bauten betreffen, wurde doch bereits in dem von der belangten Behörde zitierten hg. Erkenntnis vom 20. März 1997, Zl. 95/06/0119, hinsichtlich auf den verfahrensgegenständlichen Gpn 1666, 1663/1, 2578/2 und 1665/5 zu errichtender Bauten ausgeführt, dass diese Baumaßnahmen eine nach der Gewerbeordnung genehmigungspflichtige Betriebsanlage betreffen (in diesem Verfahren ging es um die Erteilung der Baubewilligung für einen Bürogebäudezubau und die Liftanlage sowie um einen baupolizeilichen Auftrag und es war insbesondere auch die Frage der Zuständigkeit der Behörde erster Instanz auf Grund der damals anzuwendenden Bau-Delegierungsverordnung zu beurteilen). Auch für die hier anzuwendende Bau-Delegierungsverordnung 1998 ist

davon auszugehen, dass es sich beim konsentierten Bestand um eine nach Paragraphen 74, ff GewO 1994 bewilligte Betriebsanlage handelt und es nach Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2, in Verbindung mit Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, dieser Verordnung darauf ankommt, dass die Betriebsanlage (und nicht die einzelne Baumaßnahme) einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf.

Die belangte Behörde hat auch zutreffend ausgeführt, dass für den Beschwerdeführer auch mit dem Hinweis auf § 1 Abs. 2 Bau-Delegierungsverordnung 1998 nichts zu gewinnen ist, weil - wie in unbedenklicher Weise festgestellt wurde - bei den gegenständlichen Objekten keine Mischnutzung vorliegt, sondern diese ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen. Auch in der Beschwerde wird nicht aufgezeigt, was gegen diese Annahme der belangten Behörde spräche, bringt doch der Beschwerdeführer selbst vor, dass die verfahrensgegenständlichen Bürogebäude letztlich den gewerblichen Zwecken der Firma A GmbH dienen. Die belangte Behörde hat auch zutreffend ausgeführt, dass für den Beschwerdeführer auch mit dem Hinweis auf Paragraph eins, Absatz 2, Bau-Delegierungsverordnung 1998 nichts zu gewinnen ist, weil - wie in unbedenklicher Weise festgestellt wurde - bei den gegenständlichen Objekten keine Mischnutzung vorliegt, sondern diese ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen. Auch in der Beschwerde wird nicht aufgezeigt, was gegen diese Annahme der belangten Behörde spräche, bringt doch der Beschwerdeführer selbst vor, dass die verfahrensgegenständlichen Bürogebäude letztlich den gewerblichen Zwecken der Firma A GmbH dienen.

Ob Baugrenzlinien eingehalten wurden oder nicht, war nicht Gegenstand des angefochtenen Bescheides, der ausschließlich die Frage der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung der Anträge des Beschwerdeführers durch die Gemeindevertretung betraf.

Die belangte Behörde hat daher im Ergebnis zutreffend die Vorstellung des Beschwerdeführers abgewiesen, auch wenn sie sich in ihrer Begründung zur Zuständigkeitsfrage auf ein Schreiben des Amtes der Salzburger Landesregierung vom "14. Mai 1987" (und erst in der Gegenschrift auf § 3 Abs. 1 Z. 2 Bau-Delegierungsverordnung) berufen hat. Die belangte Behörde hat daher im Ergebnis zutreffend die Vorstellung des Beschwerdeführers abgewiesen, auch wenn sie sich in ihrer Begründung zur Zuständigkeitsfrage auf ein Schreiben des Amtes der Salzburger Landesregierung vom "14. Mai 1987" (und erst in der Gegenschrift auf Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2, Bau-Delegierungsverordnung) berufen hat.

4. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 4. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

5. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. 5. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , II Nr. 455.

Wien, am 19. Dezember 2012

Schlagworte

sachliche Zuständigkeit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010060212.X00

Im RIS seit

28.01.2013

Zuletzt aktualisiert am

22.08.2013

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