

TE Vwgh Erkenntnis 2011/1/27 2010/06/0244

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.01.2011

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

LiebhabereiV 1993 §1 Abs1;

LiebhabereiV 1993 §2 Abs3;

ROG Slbg 1998 §35 Abs2;

ROG Slbg 2009 §59 Abs2;

VwGG §42 Abs2 Z1;

1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der A in X, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Salzburg vom 13. September 2010, Zl. 05/01/41251/2005/082, betreffend eine Feststellung gemäß § 59 Abs. 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (weitere Partei: Salzburger Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde der A in römisch zehn, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Salzburg vom 13. September 2010, Zl. 05/01/41251/2005/082, betreffend eine Feststellung gemäß Paragraph 59, Absatz 2, des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (weitere Partei: Salzburger Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Salzburg hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist dem hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2010, ZI.2006/06/0083, zu entnehmen. Hieraus ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin eines Hauses in der Stadt Salzburg ist und die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Abbruch des Gebäudes beantragt hat. Hiezu hatte die belangte Behörde schließlich mit Bescheid vom 6. Februar 2006 gemäß § 35 Abs. 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 festgestellt, dass die Erhaltung des Objektes allgemein wirtschaftlich vertretbar sei und weder eine Einsturzgefahr noch eine technische Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit vorliege. Die Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist dem hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2010, ZI. 2006/06/0083, zu entnehmen. Hieraus ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin eines Hauses in der Stadt Salzburg ist und die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Abbruch des Gebäudes beantragt hat. Hiezu hatte die belangte Behörde schließlich mit Bescheid vom 6. Februar 2006 gemäß Paragraph 35, Absatz 2, des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 festgestellt, dass die Erhaltung des Objektes allgemein wirtschaftlich vertretbar sei und weder eine Einsturzgefahr noch eine technische Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit vorliege.

Dieser Bescheid wurde mit dem eingangs genannten Erkenntnis vom 25. Februar 2010 wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Im fortgesetzten Verwaltungsverfahren erstattete der Stadtbaumeister H. ein (neuerliches) Gutachten, und zwar vom 13. Juli 2010, in dem er unter Zugrundelegung eines zeitlichen Horizontes von 50, 67, 70 und 90 Jahren (verschiedene Modelle) zum Ergebnis kam, die Instandhaltung sei allgemein wirtschaftlich vertretbar.

Die belangte Behörde übermittelte dieses (46-seitige) Gutachten mit Erledigung vom 14. Juli 2010 dem Beschwerdevertreter mit dem Hinweis, eine allfällige Äußerung wäre bis spätestens 22. Juli 2010, 10.00 Uhr, vorzulegen, damit diese durch den zuständigen Ausschuss und den Stadtsenat Beachtung finden könne. Diese Aufforderung wurde noch am selben Tag zugestellt.

Die Beschwerdeführerin brachte rechtzeitig eine ablehnende Stellungnahme ein, in der sie auch darauf verwies, dass die eingeräumte Frist viel zu kurz sei.

Mit Erledigung vom 26. Juli 2010 wurde der Beschwerdeführerin eine weitere Frist zur Stellungnahme bis 18. August 2010, 15.00 Uhr, eingeräumt. Die Beschwerdeführerin äußerte sich abermals ablehnend und brachte in der Folge eine weitere Stellungnahme vom 8. September 2010 ein.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 13. September 2010 hat die belangte Behörde gemäß § 59 Abs. 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 Mit dem angefochtenen Bescheid vom 13. September 2010 hat die belangte Behörde gemäß Paragraph 59, Absatz 2, des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009

1. festgestellt, dass beim gegenständlichen Haus keine Einsturzgefahr und keine technische Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit vorliege, und
2. nach Maßgabe näher bezeichneter Bestandpläne entsprechend den Schlussfolgerungen im Gutachten des Stadtbaumeisters H. vom 13. Juli 2010 festgestellt, dass die Instandhaltung des Hauses allgemein wirtschaftlich vertretbar sei.

Die Beurteilung stützte sich im Wesentlichen auf das genannte Gutachten vom 13. Juli 2010, die belangte Behörde erachtete die Einwände der Beschwerdeführerin als nicht stichhältig.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführerin hat repliziert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, war im fortgesetzten Verwaltungsverfahren das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl. Nr. 30 (ROG 2009), anzuwenden. Wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, war im fortgesetzten Verwaltungsverfahren das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, Landesgesetzblatt, Nr. 30 (ROG 2009), anzuwenden.

§ 59 ROG 2009 lautet: Paragraph 59, ROG 2009 lautet:

"§ 59

1. (1) Absatz eins, Für Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Orts- oder Stadtbildes sowie für das Orts- oder Stadtgefüge von besonderer Bedeutung sind (charakteristische Bauten), können Erhaltungsgebote festgelegt werden. Dies gilt nicht im Schutzgebiet nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 oder in den Ortsbildschutzgebieten nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz.
2. (2) Absatz 2, Für Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß Abs 1 gilt, darf der Abbruch nicht bewilligt werden, wenn deren Instandhaltung allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint. Nicht unter das Verbot fällt ein Abbruch solcher Bauten aus Gründen der Einsturzgefahr oder dann, wenn die Behebung der Bauфälligkeit technisch unmöglich ist. Ob die Instandhaltung allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint und ob einer der genannten Gründe für einen Abbruch vorliegt, hat die Gemeindevertretung innerhalb von längstens sechs Monaten nach vollständiger Einbringung des Ansuchens um Abbruchbewilligung festzustellen. Im Ansuchen um die Abbruchbewilligung sind der oder die Gründe dafür geltend zu machen und unter Vorlage von Unterlagen für deren Glaubhaftmachung besonders zu begründen. Nach Ablauf der Frist kann die Abbruchbewilligung von der Baubehörde aus dem Grund des ersten Satzes nicht mehr versagt werden. Wird ein nach dem ersten Satz dieses Absatzes ergehender Bescheid auf Grund einer dagegen eingebrachten Vorstellung oder in der Stadt Salzburg einer Beschwerde vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts aufgehoben, beginnt mit der Zustellung des betreffenden Bescheides die sechsmonatige Frist neu zu laufen. Die Gemeindevertretung hat über Antrag Ausnahmen vom Verbot des ersten Satzes durch Bescheid zu bewilligen, wenn der Abbruch des Baues im Hinblick auf die zukünftige Verwendung und Gestaltung des Bauplatzes im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist. Für Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß Absatz eins, gilt, darf der Abbruch nicht bewilligt werden, wenn deren Instandhaltung allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint. Nicht unter das Verbot fällt ein Abbruch solcher Bauten aus Gründen der Einsturzgefahr oder dann, wenn die Behebung der Bauфälligkeit technisch unmöglich ist. Ob die Instandhaltung allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint und ob einer der genannten Gründe für einen Abbruch vorliegt, hat die Gemeindevertretung innerhalb von längstens sechs Monaten nach vollständiger Einbringung des Ansuchens um Abbruchbewilligung festzustellen. Im Ansuchen um die Abbruchbewilligung sind der oder die Gründe dafür geltend zu machen und unter Vorlage von Unterlagen für deren Glaubhaftmachung besonders zu begründen. Nach Ablauf der Frist kann die Abbruchbewilligung von der Baubehörde aus dem Grund des ersten Satzes nicht mehr versagt werden. Wird ein nach dem ersten Satz dieses Absatzes ergehender Bescheid auf Grund einer dagegen eingebrachten Vorstellung oder in der Stadt Salzburg einer Beschwerde vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts aufgehoben, beginnt mit der Zustellung des betreffenden Bescheides die sechsmonatige Frist neu zu laufen. Die Gemeindevertretung hat über Antrag Ausnahmen vom Verbot des ersten Satzes durch Bescheid zu bewilligen, wenn der Abbruch des Baues im Hinblick auf die zukünftige Verwendung und Gestaltung des Bauplatzes im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist.
3. (3) Absatz 3, Zur Behebung städtebaulicher Missstände, die auch durch sonstige Festlegungen des Bebauungsplans nicht behoben werden können, können Abbruchgebote für Bauten oder Teile davon festgelegt werden."

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, ist diese Bestimmung inhaltsgleich mit dem früheren § 35 Abs. 2 ROG 1998, sodass die im Vorerkenntnis vom 25. Februar 2010 dargelegten Grundsätze weiterhin maßgeblich sind. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Erkenntnis unter anderem ausgeführt, "allgemein wirtschaftlich vertretbar" sei die Instandhaltung aus dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Dimension, wenn die Finanzierbarkeit der in Betracht kommenden Maßnahmen ausreichend verlässlich abschätzbar und auf dieser Grundlage zu bejahen sei. Dazu gehöre auch der zeitliche Horizont. Die Zugrundelegung eines jahrzehntelangen

Zeitraumes von 70 und 90 Jahren erscheine ohne nähere Erklärung der Verlässlichkeit dieser Beurteilung spekulativ. Vor diesem Hintergrund habe der Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken dagegen, die Fristen des § 2 Abs. 3 Liebhabereiverordnung heranzuziehen, weil die Definition in deren § 1 Abs. 1 mit der hier geforderten allgemeinen wirtschaftlichen Vertretbarkeit durchaus in Einklang gebracht werden könne. Wenn die jahrzehntelang gegebene Untauglichkeit, Einkünfte zu erzielen, von der Steuernorm als "Liebhaberei" qualifiziert werde, könne im gegebenen Zusammenhang eine wirtschaftliche Vertretbarkeit nicht angenommen werden. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, ist diese Bestimmung inhaltsgleich mit dem früheren Paragraph 35, Absatz 2, ROG 1998, sodass die im Vorerkenntnis vom 25. Februar 2010 dargelegten Grundsätze weiterhin maßgeblich sind. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Erkenntnis unter anderem ausgeführt, "allgemein wirtschaftlich vertretbar" sei die Instandhaltung aus dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Dimension, wenn die Finanzierbarkeit der in Betracht kommenden Maßnahmen ausreichend verlässlich abschätzbar und auf dieser Grundlage zu bejahen sei. Dazu gehöre auch der zeitliche Horizont. Die Zugrundelegung eines jahrzehntelangen Zeitraumes von 70 und 90 Jahren erscheine ohne nähere Erklärung der Verlässlichkeit dieser Beurteilung spekulativ. Vor diesem Hintergrund habe der Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken dagegen, die Fristen des Paragraph 2, Absatz 3, Liebhabereiverordnung heranzuziehen, weil die Definition in deren Paragraph eins, Absatz eins, mit der hier geforderten allgemeinen wirtschaftlichen Vertretbarkeit durchaus in Einklang gebracht werden könne. Wenn die jahrzehntelang gegebene Untauglichkeit, Einkünfte zu erzielen, von der Steuernorm als "Liebhaberei" qualifiziert werde, könne im gegebenen Zusammenhang eine wirtschaftliche Vertretbarkeit nicht angenommen werden.

Die belangte Behörde verkennt im angefochtenen Bescheid, dass der Hinweis auf die Fristen der Liebhabereiverordnung nicht etwa lediglich ein Beispiel gewesen ist, wie es auf Seite 4 des angefochtenen Bescheides heißt, sondern diese Ausführungen einen Beurteilungsmaßstab für das fortgesetzte Verfahren darstellten. Da die belangte Behörde dies verkannte und sich damit nicht auseinandergesetzt hat, belastete sie schon deshalb den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Die belangte Behörde verkennt im angefochtenen Bescheid, dass der Hinweis auf die Fristen der Liebhabereiverordnung nicht etwa lediglich ein Beispiel gewesen ist, wie es auf Seite 4 des angefochtenen Bescheides heißt, sondern diese Ausführungen einen Beurteilungsmaßstab für das fortgesetzte Verfahren darstellten. Da die belangte Behörde dies verkannte und sich damit nicht auseinandergesetzt hat, belastete sie schon deshalb den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

Weiters ist zu bemerken, dass die belangte Behörde der Beschwerdeführerin zwar Gelegenheit gegeben hat, zum Gutachten vom 13. Juli 2010 Stellung zu nehmen, die erste Frist bis zum 22. Juli aber viel zu kurz war und auch die in der Folge mit Erledigung vom 26. Juli 2010 eingeräumte weitere Frist bis zum 18. August 2010 weiterhin zu kurz war, um dies fundiert tun zu können. Diese Vorgangsweise der belangten Behörde war, wie schon im ersten Rechtsgang, rechtswidrig und ist mit dem Gebot eines fairen Verfahrens nicht in Einklang zu bringen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 27. Jänner 2011

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2010060244.X00

Im RIS seit

28.02.2011

Zuletzt aktualisiert am

22.03.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at