

TE Vwgh Erkenntnis 2009/10/20 2008/05/0264

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.10.2009

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauO Wr §129 Abs10 idF 1976/018;
BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §129b Abs2;
BauRallg;
1. AVG § 38 heute
2. AVG § 38 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 38 gültig von 01.02.1991 bis 28.02.2013

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der A S in Wien, vertreten durch Dr. Harald Karl, Rechtsanwalt in 1020 Wien, Czerninplatz 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. September 2008, Zl. BOB-219 und 220/08, betreffend Bauauftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

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

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 31. März 2008 wurden "den Eigentümern der baulichen Anlagen (Wohnwagen, Bauwagen und containerähnliche Wohnbehälter)" auf den Grundstücken Nr. 1367 und 1368 der

Liegenschaft EZ 291, KG Kaiserebersdorf, gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) nachstehende Aufträge erteilt: Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 31. März 2008 wurden "den Eigentümern der baulichen Anlagen (Wohnwagen, Bauwagen und containerähnliche Wohnbehälter)" auf den Grundstücken Nr. 1367 und 1368 der Liegenschaft EZ 291, KG Kaiserebersdorf, gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien (BO) nachstehende Aufträge erteilt:

"1.) Sämtliche ohne vorerwirkte baubehördliche Bewilligung abgestellten Wohnwagen, Bauwagen und containerähnliche Wohnbehälter (bauliche Anlagen) auf der Liegenschaft Wien 11, Kimmerlgasse, EZ 291 der Kat. Gem. Kaiserebersdorf sind zu beseitigen.

2.) Das Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne vorerwirkte baubehördliche Bewilligung auf der gesamten Freifläche der Liegenschaft Wien 11., Kimmerlgasse, EZ. 291 der Kat. Gem. Kaiserebersdorf ist gemäß § 3 Wiener Garagengesetz (WGG) zu unterlassen und die abgestellten Fahrzeuge sind zu entfernen. 2.) Das Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne vorerwirkte baubehördliche Bewilligung auf der gesamten Freifläche der Liegenschaft Wien 11., Kimmerlgasse, EZ. 291 der Kat. Gem. Kaiserebersdorf ist gemäß Paragraph 3, Wiener Garagengesetz (WGG) zu unterlassen und die abgestellten Fahrzeuge sind zu entfernen.

Die Maßnahmen nach Punkt 1. und 2. sind binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen."

Die Behörde begründete ihre Entscheidung damit, dass auf der genannten Liegenschaft über das ganze Grundstück Nr. 1368 verteilt Kraftfahrzeuge sowie Wohnwagen, Bauwagen und containerähnliche Wohnbehälter abgestellt seien. Die Behörde führte dann insgesamt 15 näher bezeichnete Wohnwagen, Bauwagen und containerähnliche Wohnbehälter an. Vier dieser Fahrzeuge wurden einem bestimmten Eigentümer zugeordnet, die Eigentümer der übrigen Fahrzeuge wurden als "unbekannt" angeführt. Weiters wurde ein "Holzwagen" angeführt, der der Beschwerdeführerin als Eigentümerin zugeordnet wurde. Ein Wellblechwagen wurde einem bestimmten anderen Eigentümer, ein weiterer Wellblechwagen einem unbekannten Eigentümer, drei weitere Wohnwagen ebenfalls einem unbekannten Eigentümer zugeordnet.

Die Behörde führte weiters aus, dass die abgestellten baulichen Anlagen infolge der fehlenden erforderlichen Baubewilligung gemäß § 129 Abs. 10 BO zu beseitigen seien, zumal sie auf Grund ihres Verwendungszweckes einer ortsfesten Baulichkeit gleichkämen. Die vom Grundeigentümer N.R. nach Aufforderung erfolgte Mitteilung über die Eigentumsverhältnisse an den Wohnwagen, Bauwagen und containerähnlichen Wohnbehältern (bauliche Anlagen) habe sich nach durchgeführter Verhandlung an Ort und Stelle als unrichtig erwiesen, weshalb auch der Grundeigentümer nach § 129b Abs. 2 BO in Anspruch zu nehmen gewesen sei. Die Behörde führte weiters aus, dass die abgestellten baulichen Anlagen infolge der fehlenden erforderlichen Baubewilligung gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO zu beseitigen seien, zumal sie auf Grund ihres Verwendungszweckes einer ortsfesten Baulichkeit gleichkämen. Die vom Grundeigentümer N.R. nach Aufforderung erfolgte Mitteilung über die Eigentumsverhältnisse an den Wohnwagen, Bauwagen und containerähnlichen Wohnbehältern (bauliche Anlagen) habe sich nach durchgeführter Verhandlung an Ort und Stelle als unrichtig erwiesen, weshalb auch der Grundeigentümer nach Paragraph 129 b, Absatz 2, BO in Anspruch zu nehmen gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid erhob u.a. die Beschwerdeführerin Berufung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde dieser Bauauftrag gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde dieser Bauauftrag gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen.

Entscheidungswesentlich führte die belangte Behörde in der Begründung aus, dass für die gegenständliche Liegenschaft nach dem gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 7095) die Widmung "Grünland-ländliches Gebiet" festgelegt und demnach gemäß § 6 Abs. 1 BO die Liegenschaft einer Nutzung für land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Zwecke vorbehalten sei. Ein Auftrag gemäß § 129 Abs. 10 BO sei an die Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage zu richten. Die Baubehörde habe daher vor Erlassung eines baubehördlichen Auftrages die Vorfrage (§ 38 AVG) zu prüfen, wer Eigentümer der baulichen Anlage sei, und sodann auf Grund des Ermittlungsverfahrens den zu erlassenden baubehördlichen Auftrag an diesen zu richten. Im vorliegenden Fall könne unter Zugrundelegung der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens nicht

beantwortet werden, wer Eigentümer der gegenständlichen Wagen bzw. Wohncontainer (bauliche Anlagen) sei. Wie dem erstinstanzlichen Akt sowie der Begründung des angefochtenen Bescheides zu entnehmen sei, habe bei 15 der vom Auftrag erfassten 21 baulichen Anlagen der Eigentümer nicht erhoben werden können. Obwohl daher für diese bauliche Anlagen keine Eigentümer festgestellt haben werden können, seien die Berufungswerber (d. s. die Beschwerdeführerin und andere Eigentümer der Anlagen) mit der Beseitigung dieser baulichen Anlagen bescheidmäßig beauftragt worden. Sowohl aus dem Wortlaut als auch aus dem Zweck der Bestimmung des § 129 Abs. 10 BO ergebe sich, dass nur der Eigentümer einer baulichen Anlage zu deren Beseitigung verhalten werden könne. Es sei daher vor Erlassung eines baubehördlichen Auftrages als Vorfrage der Eigentümer der baulichen Anlage zu ermitteln. Diese Ermittlungen seien im vorliegenden Fall für eine überwiegende Anzahl der beauftragten Wagen und Wohncontainer (bauliche Anlagen) zur Gänze unterlassen worden, sodass das dem angefochtenen Bescheid zu Grunde liegende Ermittlungsverfahren in einem wesentlichen Punkt mangelhaft geblieben sei. Zudem bleibe darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich niemand zur Beseitigung einer baulichen Anlage verhalten werden könne, welche nicht in seinem Eigentum stehe. Davon ausgenommen sei gemäß § 129b Abs. 2 BO - sofern die in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen zutreffen, was im vorliegenden Fall zu prüfen sein werde - der Eigentümer der betroffenen Liegenschaft. Es erweise sich der vorliegende Sachverhalt als derart mangelhaft, dass auf diesen der angefochtene Bauauftrag nicht gestützt werden könne. Aufgabe der Behörde erster Instanz werde es daher sein, die dargelegten erforderlichen Sachverhaltserhebungen vorzunehmen, insbesondere die Eigentümer der baulichen Anlagen zu ermitteln und sodann jedem Eigentümer die Beseitigung nur der in seinem Eigentum stehenden baulichen Anlage aufzutragen, sofern die sonstigen Voraussetzungen der § 60 Abs. 2 und § 129 Abs. 10 BO vorlägen und im Akt ausreichend dokumentiert seien. Die erforderliche Klärung des Sachverhaltes könne nur im Rahmen einer als unvermeidbar anzusehenden mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle herbeigeführt werden. Das Ergebnis der erforderlichen Erhebungen sei sodann im Rahmen der mündlichen Verhandlung zu erörtern. Auch werde zu prüfen sein, inwieweit im vorliegenden Fall nicht entsprechend der Bestimmung des § 129b Abs. 2 BO vorzugehen sei, zumal mit einer offensichtlich unrichtigen Auskunft des Grundstückseigentümers der sich aus dieser Bestimmung ergebenden Verpflichtung zur Bekanntgabe der Eigentümer der baulichen Anlage nicht entsprochen werde. Entscheidungswesentlich führte die belangte Behörde in der Begründung aus, dass für die gegenständliche Liegenschaft nach dem gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Plandokument 7095) die Widmung "Grünland-ländliches Gebiet" festgelegt und demnach gemäß Paragraph 6, Absatz eins, BO die Liegenschaft einer Nutzung für land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Zwecke vorbehalten sei. Ein Auftrag gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO sei an die Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage zu richten. Die Baubehörde habe daher vor Erlassung eines baubehördlichen Auftrages die Vorfrage (Paragraph 38, AVG) zu prüfen, wer Eigentümer der baulichen Anlage sei, und sodann auf Grund des Ermittlungsverfahrens den zu erlassenden baubehördlichen Auftrag an diesen zu richten. Im vorliegenden Fall könne unter Zugrundelegung der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens nicht beantwortet werden, wer Eigentümer der gegenständlichen Wagen bzw. Wohncontainer (bauliche Anlagen) sei. Wie dem erstinstanzlichen Akt sowie der Begründung des angefochtenen Bescheides zu entnehmen sei, habe bei 15 der vom Auftrag erfassten 21 baulichen Anlagen der Eigentümer nicht erhoben werden können. Obwohl daher für diese bauliche Anlagen keine Eigentümer festgestellt haben werden können, seien die Berufungswerber (d. s. die Beschwerdeführerin und andere Eigentümer der Anlagen) mit der Beseitigung dieser baulichen Anlagen bescheidmäßig beauftragt worden. Sowohl aus dem Wortlaut als auch aus dem Zweck der Bestimmung des Paragraph 129, Absatz 10, BO ergebe sich, dass nur der Eigentümer einer baulichen Anlage zu deren Beseitigung verhalten werden könne. Es sei daher vor Erlassung eines baubehördlichen Auftrages als Vorfrage der Eigentümer der baulichen Anlage zu ermitteln. Diese Ermittlungen seien im vorliegenden Fall für eine überwiegende Anzahl der beauftragten Wagen und Wohncontainer (bauliche Anlagen) zur Gänze unterlassen worden, sodass das dem angefochtenen Bescheid zu Grunde liegende Ermittlungsverfahren in einem wesentlichen Punkt mangelhaft geblieben sei. Zudem bleibe darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich niemand zur Beseitigung einer baulichen Anlage verhalten werden könne, welche nicht in seinem Eigentum stehe. Davon ausgenommen sei gemäß Paragraph 129 b, Absatz 2, BO - sofern die in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen zutreffen, was im vorliegenden Fall zu prüfen sein werde - der Eigentümer der betroffenen Liegenschaft. Es erweise sich der vorliegende Sachverhalt als derart mangelhaft, dass auf diesen der angefochtene Bauauftrag nicht gestützt werden könne. Aufgabe der Behörde erster Instanz werde es daher sein, die dargelegten erforderlichen Sachverhaltserhebungen vorzunehmen, insbesondere die Eigentümer der baulichen Anlagen zu ermitteln und sodann jedem Eigentümer die

Beseitigung nur der in seinem Eigentum stehenden baulichen Anlage aufzutragen, sofern die sonstigen Voraussetzungen der Paragraph 60, Absatz 2 und Paragraph 129, Absatz 10, BO vorlägen und im Akt ausreichend dokumentiert seien. Die erforderliche Klärung des Sachverhaltes könne nur im Rahmen einer als unvermeidbar anzusehenden mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle herbeigeführt werden. Das Ergebnis der erforderlichen Erhebungen sei sodann im Rahmen der mündlichen Verhandlung zu erörtern. Auch werde zu prüfen sein, inwieweit im vorliegenden Fall nicht entsprechend der Bestimmung des Paragraph 129 b, Absatz 2, BO vorzugehen sei, zumal mit einer offensichtlich unrichtigen Auskunft des Grundstückseigentümers der sich aus dieser Bestimmung ergebenden Verpflichtung zur Bekanntgabe der Eigentümer der baulichen Anlage nicht entsprochen werde.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 1. Dezember 2008, B 1898/08- 3, abgelehnt und gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 1. Dezember 2008, B 1898/08- 3, abgelehnt und gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin in dem Recht auf Sachentscheidung verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führt aus, dass dem angefochtenen Bescheid das geforderte Ausmaß an Begründung fehle. Im Hinblick auf die Rechtsausführungen bleibe der angefochtene Bescheid unbestimmt und beschränke sich auf die Wiedergabe der erstinstanzlichen Ausführungen. Bezüglich der Anwendung des § 66 Abs. 2 AVG werde von der belangten Behörde nicht begründet, warum sie von dem ihr eingeräumten gebundenen Ermessen in dieser und nicht in einer anderen, für die beschwerdeführende Partei günstigeren Art und Weise Gebrauch gemacht habe. Im angefochtenen Bescheid fehle der Spruch. Die Erledigung der belangten Behörde sei nicht geeignet, die Adressaten zu definieren. Es wäre entsprechend § 3 Abs. 2 WGG darüber abzusprechen gewesen, welche Fahrzeuge vom Auftrag betroffen seien. Die belangte Behörde habe auch unterlassen festzustellen, wer nunmehr weitere Partei des Verfahrens sei. Die Behörde hätte den Bescheid in einzelne Spruchpunkte gliedern müssen. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin in dem Recht auf Sachentscheidung verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führt aus, dass dem angefochtenen Bescheid das geforderte Ausmaß an Begründung fehle. Im Hinblick auf die Rechtsausführungen bleibe der angefochtene Bescheid unbestimmt und beschränke sich auf die Wiedergabe der erstinstanzlichen Ausführungen. Bezüglich der Anwendung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG werde von der belangten Behörde nicht begründet, warum sie von dem ihr eingeräumten gebundenen Ermessen in dieser und nicht in einer anderen, für die beschwerdeführende Partei günstigeren Art und Weise Gebrauch gemacht habe. Im angefochtenen Bescheid fehle der Spruch. Die Erledigung der belangten Behörde sei nicht geeignet, die Adressaten zu definieren. Es wäre entsprechend Paragraph 3, Absatz 2, WGG darüber abzusprechen gewesen, welche Fahrzeuge vom Auftrag betroffen seien. Die belangte Behörde habe auch unterlassen festzustellen, wer nunmehr weitere Partei des Verfahrens sei. Die Behörde hätte den Bescheid in einzelne Spruchpunkte gliedern müssen.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde stützt ihre Entscheidung auf § 66 Abs. 2 AVG. § 66 AVG hat folgenden Wortlaut: Die belangte Behörde stützt ihre Entscheidung auf Paragraph 66, Absatz 2, AVG. Paragraph 66, AVG hat folgenden Wortlaut:

"§ 66. (1) Notwendige Ergänzungen des Ermittlungsverfahrens hat die Berufungsbehörde durch eine im Instanzenzug untergeordnete Behörde durchführen zu lassen oder selbst vorzunehmen.

1. (2) Absatz 2, Ist der der Berufungsbehörde obliegende Sachverhalt so mangelhaft, dass die Durchführung oder Wiederholung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheint, so kann die Berufungsbehörde den angefochtenen Bescheid beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an eine im Instanzenzug untergeordnete Behörde zurückverweisen.
2. (3) Absatz 3, Die Berufungsbehörde kann jedoch die mündliche Verhandlung und unmittelbare Beweisaufnahme auch selbst durchführen, wenn hiemit eine Ersparnis an Zeit und Kosten verbunden ist.
3. (4) Absatz 4, Außer den im Abs. 2 erwähnten Fällen hat die Berufungsbehörde, sofern die Berufung nicht als

unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (§ 60) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern."Außer den im Absatz 2, erwähnten Fällen hat die Berufungsbehörde, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (Paragraph 60,) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern."

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat die Berufungsbehörde zunächst in rechtlicher Gebundenheit zu beurteilen, ob angesichts der Ergänzungsbedürftigkeit des vorliegenden Sachverhaltes die Durchführung einer mündlichen Verhandlung als "unvermeidlich erscheint". Der Verwaltungsgerichtshof hat eine mündliche Verhandlung u.a. dann als "unvermeidlich erscheinend" angesehen, wenn z.B. die Behörde erster Instanz entweder überhaupt kein Ermittlungsverfahren durchgeführt hat oder wenn die gleichzeitige Anwesenheit von Sachverständigen und Parteien erforderlich ist (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 13. Juni 1985, Slg. Nr. 11.795/A). Die Voraussetzungen für ein auf § 66 Abs. 2 AVG gestütztes Vorgehen der Berufungsbehörde liegen daher grundsätzlich dann vor, wenn der für die Erledigung der Sache maßgebende Sachverhalt nur in Form von Rede und Gegenrede aller an der Sache beteiligten Personen und aller sonst für seine Ermittlung in Betracht kommenden Personen festgestellt werden kann und diese Personen daher gleichzeitig am selben Ort zu einer mündlichen Verhandlung versammelt werden müssen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466, VwSlg 16.248/A mwN). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat die Berufungsbehörde zunächst in rechtlicher Gebundenheit zu beurteilen, ob angesichts der Ergänzungsbedürftigkeit des vorliegenden Sachverhaltes die Durchführung einer mündlichen Verhandlung als "unvermeidlich erscheint". Der Verwaltungsgerichtshof hat eine mündliche Verhandlung u.a. dann als "unvermeidlich erscheinend" angesehen, wenn z.B. die Behörde erster Instanz entweder überhaupt kein Ermittlungsverfahren durchgeführt hat oder wenn die gleichzeitige Anwesenheit von Sachverständigen und Parteien erforderlich ist vergleiche , das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 13. Juni 1985, Slg. Nr. 11.795/A). Die Voraussetzungen für ein auf Paragraph 66, Absatz 2, AVG gestütztes Vorgehen der Berufungsbehörde liegen daher grundsätzlich dann vor, wenn der für die Erledigung der Sache maßgebende Sachverhalt nur in Form von Rede und Gegenrede aller an der Sache beteiligten Personen und aller sonst für seine Ermittlung in Betracht kommenden Personen festgestellt werden kann und diese Personen daher gleichzeitig am selben Ort zu einer mündlichen Verhandlung versammelt werden müssen vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466, VwSlg 16.248/A mwN).

Die Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens berechtigt die Berufungsbehörde gemäß § 66 Abs. 2 AVG daher nur dann zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides, wenn sich dieser Mangel nicht anders als mit Durchführung einer mündlichen Verhandlung beheben lässt. In allen anderen Fällen hat die Berufungsbehörde immer in der Sache selbst zu entscheiden. Die Berufungsbehörde hat daher zunächst in rechtlicher Gebundenheit zu beurteilen, ob angesichts der Ergänzungsbedürftigkeit des hier vorliegenden Sachverhaltes die Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unvermeidlich erscheint. Für die Ermessensübung in Form der Zurückverweisung erweist sich insbesondere der Umstand als ausschlaggebend, dass mit einer mündlichen Verhandlung und einer unmittelbaren Beweisaufnahme durch die Berufungsbehörde selbst keine Ersparnis an Zeit und Kosten im Sinne des Tatbestandes des § 66 Abs. 3 AVG verbunden wäre (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2008, Zl. 2007/05/0256). Die Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens berechtigt die Berufungsbehörde gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG daher nur dann zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides, wenn sich dieser Mangel nicht anders als mit Durchführung einer mündlichen Verhandlung beheben lässt. In allen anderen Fällen hat die Berufungsbehörde immer in der Sache selbst zu entscheiden. Die Berufungsbehörde hat daher zunächst in rechtlicher Gebundenheit zu beurteilen, ob angesichts der Ergänzungsbedürftigkeit des hier vorliegenden Sachverhaltes die Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unvermeidlich erscheint. Für die Ermessensübung in Form der Zurückverweisung erweist sich insbesondere der Umstand als ausschlaggebend, dass mit einer mündlichen Verhandlung und einer unmittelbaren Beweisaufnahme durch die Berufungsbehörde selbst keine Ersparnis an Zeit und Kosten im Sinne des Tatbestandes des Paragraph 66, Absatz 3, AVG verbunden wäre vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2008, Zl. 2007/05/0256).

Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides die Erforderlichkeit der mündlichen Verhandlung und die Zulässigkeit der Anwendung des § 66 Abs. 2 AVG damit begründet, dass für die Erlassung eines Auftrages nach § 129 Abs. 10 BO die Eigentumsverhältnisse an den vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen erforderlich sei. Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides die Erforderlichkeit der mündlichen Verhandlung und die Zulässigkeit der Anwendung des Paragraph 66, Absatz 2, AVG damit begründet, dass für die Erlassung eines Auftrages nach Paragraph 129, Absatz 10, BO die Eigentumsverhältnisse an den vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen erforderlich sei.

Der belangten Behörde ist darin zu folgen, dass Verpflichteter eines Bauauftrages gemäß § 129 Abs. 10 BO der jeweilige Eigentümer der Baulichkeit ist und die Eigentümerfeststellung von Amts wegen als Vorfrage zu prüfen ist (vgl. hierzu Moritz, Bauordnung für Wien⁴ (2009) Anmerkung zu § 129 Abs. 10, Seite 322). Der belangten Behörde ist darin zu folgen, dass Verpflichteter eines Bauauftrages gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO der jeweilige Eigentümer der Baulichkeit ist und die Eigentümerfeststellung von Amts wegen als Vorfrage zu prüfen ist vergleiche , hierzu Moritz, Bauordnung für Wien⁴ (2009) Anmerkung zu Paragraph 129, Absatz 10,, Seite 322).

Für den Fall, dass der Eigentümer der vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlage vom Grundeigentümer verschieden ist, wie dies im Beschwerdefall für die überwiegende Anzahl der vom erstinstanzlichen Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen zutrifft, wird in § 129b BO angeordnet: Für den Fall, dass der Eigentümer der vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlage vom Grundeigentümer verschieden ist, wie dies im Beschwerdefall für die überwiegende Anzahl der vom erstinstanzlichen Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen zutrifft, wird in Paragraph 129 b, BO angeordnet:

4. "(2) Absatz 2, Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft haftet der Behörde gegenüber für alle diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft, die von einer dritten Person mit oder ohne seine Zustimmung hervorgerufen worden sind, neben dieser. Jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft ist verpflichtet, der Behörde bekannt zu geben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seiner Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft unbeschadet seiner privatrechtlichen Ersatzansprüche gegen den Dritten ihm zu erteilen."

Aus dieser Rechtslage folgt:

In einem Bauauftragsverfahren nach § 129 Abs. 10 BO hat zwar die Baubehörde die Frage, wer Eigentümer einer Baulichkeit ist, als Vorfrage im Sinne des § 38 AVG unter Zugrundelegung der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens zu beantworten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Juli 2009, Zl. 2006/05/0027, mwN). Im Fall, dass der (die) Eigentümer des (der) Bauwerke auf einer Liegenschaft vom Grundeigentümer verschieden sind, ist jedoch die Baubehörde nicht verpflichtet, selbst umfangreiche Erhebungen über die Eigentümer an den vom Bauauftrag betroffenen Bauwerke anzustellen, vielmehr kann sie den Grundeigentümer - wie dies auch von der Behörde erster Instanz durchgeführt wurde - im Sinne des § 129b Abs. 2 zweiter Satz auffordern bekannt zu geben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seiner Liegenschaft ist. Kommt der Liegenschaftseigentümer seiner Auskunftspflicht im Sinne des § 129b Abs. 2 dritter Satz BO nicht (ausreichend) nach, so tritt der Grundeigentümer in die Stellung des von der Behörde durch Auftrag zu Verpflichtenden Eigentümers der Baulichkeit ein. In einem solchen Fall ist die Behörde berechtigt, einen Beseitigungsauftrag selbst für den Fall zu erteilen, dass der Liegenschaftseigentümer nicht auch Eigentümer der Anlagen ist. Die Bestimmung dient dem Zweck, den vom Gesetz geforderten Zustand herbeizuführen, weil der Grundeigentümer die Möglichkeit besitzt, eine Bauführung auf seiner Liegenschaft nicht zuzulassen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 28. April 1987, Zl. 87/05/0015). In einem Bauauftragsverfahren nach Paragraph 129, Absatz 10, BO hat zwar die Baubehörde die Frage, wer Eigentümer einer Baulichkeit ist, als Vorfrage im Sinne des Paragraph 38, AVG unter Zugrundelegung der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens zu beantworten vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 23. Juli 2009, Zl. 2006/05/0027, mwN). Im Fall, dass der (die) Eigentümer des (der) Bauwerke auf einer Liegenschaft vom Grundeigentümer verschieden sind, ist jedoch die Baubehörde nicht verpflichtet, selbst umfangreiche Erhebungen über die Eigentümer an den vom Bauauftrag betroffenen Bauwerke anzustellen, vielmehr kann sie den Grundeigentümer - wie dies auch von der Behörde erster Instanz durchgeführt wurde - im Sinne des Paragraph 129 b, Absatz 2, zweiter Satz auffordern bekannt zu geben, wer Eigentümer der Bauwerke auf seiner Liegenschaft ist. Kommt der Liegenschaftseigentümer seiner Auskunftspflicht im Sinne des Paragraph 129 b,

Absatz 2, dritter Satz BO nicht (ausreichend) nach, so tritt der Grundeigentümer in die Stellung des von der Behörde durch Auftrag zu Verpflichtenden Eigentümers der Baulichkeit ein. In einem solchen Fall ist die Behörde berechtigt, einen Beseitigungsauftrag selbst für den Fall zu erteilen, dass der Liegenschaftseigentümer nicht auch Eigentümer der Anlagen ist. Die Bestimmung dient dem Zweck, den vom Gesetz geforderten Zustand herbeizuführen, weil der Grundeigentümer die Möglichkeit besitzt, eine Bauführung auf seiner Liegenschaft nicht zuzulassen vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. April 1987, Zl. 87/05/0015).

Die Baubehörde erster Instanz hat in ihrem Bauauftrag vom 31. März 2008 festgestellt, dass der Grundeigentümer trotz behördlicher Aufforderung die Eigentümer an den vom Auftrag betroffenen baulichen Anlagen nicht wahrheitsgemäß bekannt gegeben hat. Trifft dies zu, ist nach der hier anzuwendenden Rechtslage von der Baubehörde nicht näher zu klären, wer Eigentümer der baulichen Anlagen ist. In diesem Fall könnte es nicht für rechtswidrig erkannt werden, wenn der auf § 129 Abs. 10 BO gestützte Auftrag gemäß § 129b Abs. 3 BO an den Grundeigentümer erteilt wird. Die Baubehörde erster Instanz hat in ihrem Bauauftrag vom 31. März 2008 festgestellt, dass der Grundeigentümer trotz behördlicher Aufforderung die Eigentümer an den vom Auftrag betroffenen baulichen Anlagen nicht wahrheitsgemäß bekannt gegeben hat. Trifft dies zu, ist nach der hier anzuwendenden Rechtslage von der Baubehörde nicht näher zu klären, wer Eigentümer der baulichen Anlagen ist. In diesem Fall könnte es nicht für rechtswidrig erkannt werden, wenn der auf Paragraph 129, Absatz 10, BO gestützte Auftrag gemäß Paragraph 129 b, Absatz 3, BO an den Grundeigentümer erteilt wird.

Damit erweist sich die Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides gemäß § 66 Abs. 2 AVG als rechtswidrig, weil der einzige Aufhebungsgrund im angefochtenen Bescheid die Feststellung der Eigentümer an den vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen ist. Damit erweist sich die Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG als rechtswidrig, weil der einzige Aufhebungsgrund im angefochtenen Bescheid die Feststellung der Eigentümer an den vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen ist.

Die Beschwerdeführerin wurde daher in ihrem geltend gemachten Recht auf Sachentscheidung verletzt, weshalb der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben war. Die Beschwerdeführerin wurde daher in ihrem geltend gemachten Recht auf Sachentscheidung verletzt, weshalb der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben war.

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

Wien, am 20. Oktober 2009

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008050264.X00

Im RIS seit

25.11.2009

Zuletzt aktualisiert am

10.10.2011

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