

TE Vwgh Erkenntnis 2009/7/23 2008/05/0127

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2009

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §58 Abs2;

BauO OÖ 1994 §38 Abs2 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §38 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §42;

BauO OÖ 1994 §43;

BauO OÖ 1994 §44 idF 2006/096;

BauRallg;

VwGG §42 Abs2 Z1;

1. AVG § 58 heute

2. AVG § 58 gültig ab 01.02.1991

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 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 des F B in Moosdorf, vertreten durch Dr. Andreas Reischl, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Dr. Franz-Rehrl-

Platz 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 15. April 2008, Zl. IKD(BauR)-013968/2-2008-Sa/Vi, betreffend Bauauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Moosdorf in Moosdorf, vertreten durch Mag. Christoph Aumayr, Rechtsanwalt in 5230 Mattighofen, Braunauer Straße 2), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.286,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. November 2000 wurde dem Beschwerdeführer antragsgemäß die Bewilligung zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses und einer Garage auf einem näher bezeichneten Grundstück in der KG Moosdorf erteilt.

Mit Schriftsatz vom 3. April 2007, bei der Baubehörde eingelangt am 9. April 2007, erstattete der Beschwerdeführer die Anzeige der Baufertigstellung gemäß § 42 Oö. Bauordnung 1994. Mit Schriftsatz vom 3. April 2007, bei der Baubehörde eingelangt am 9. April 2007, erstattete der Beschwerdeführer die Anzeige der Baufertigstellung gemäß Paragraph 42, Oö. Bauordnung 1994.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. Mai 2007 wurde "die Ausführung des baubewilligungspflichtigen Bauvorhabens" 'Neubau eines Wohnhauses mit Garage' ... untersagt" (Spruchpunkt I.) und dem Beschwerdeführer aufgetragen, innerhalb einer Frist von 12 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides eine baubehördliche Bewilligung für die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb von 24 Monaten nach Ablauf der Frist zur Beantragung der Baubewilligung zu beseitigen und den vorherigen Zustand wieder herzustellen (Spruchpunkt II.). In der Begründung wurde ausgeführt, dass der Baubewilligungsbescheid vom 30. November 2000 in Rechtskraft erwachsen sei, mit der Realisierung des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung bereits begonnen worden sei und mangels Fertigstellung des Baus die rechtskräftige Baubewilligung daher fünf Jahre danach am 30. November 2005 ex lege erloschen sei. Es läge nunmehr für die errichtete bauliche Anlage keine Baubewilligung vor. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. Mai 2007 wurde "die Ausführung des baubewilligungspflichtigen Bauvorhabens" 'Neubau eines Wohnhauses mit Garage' ... untersagt" (Spruchpunkt römisch eins.) und dem Beschwerdeführer aufgetragen, innerhalb einer Frist von 12 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides eine baubehördliche Bewilligung für die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb von 24 Monaten nach Ablauf der Frist zur Beantragung der Baubewilligung zu beseitigen und den vorherigen Zustand wieder herzustellen (Spruchpunkt römisch zwei.). In der Begründung wurde ausgeführt, dass der Baubewilligungsbescheid vom 30. November 2000 in Rechtskraft erwachsen sei, mit der Realisierung des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung bereits begonnen worden sei und mangels Fertigstellung des Baus die rechtskräftige Baubewilligung daher fünf Jahre danach am 30. November 2005 ex lege erloschen sei. Es läge nunmehr für die errichtete bauliche Anlage keine Baubewilligung vor.

In der dagegen erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer aus, dass das gegenständliche Bauvorhaben bereits abgeschlossen sei. Eine Untersagung der Ausführung sei daher nicht mehr möglich. Der Beschwerdeführer sei von der Baubehörde nicht darauf hingewiesen worden, eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten. Er habe keine Kenntnis davon gehabt, dass die Fertigstellungsmeldung binnen fünf Jahren überreicht werden müsse. Die Baubehörde hätte die Fertigstellungsmeldung lediglich zur Kenntnis nehmen müssen. Die Bauausführung sei bescheidmäßig erfolgt. Die Baubehörde hätte den Beschwerdeführer davon in Kenntnis setzen müssen, dass die Frist zur Abgabe der Baufertigstellungsmeldung auslaufe, und ihn auffordern müssen, entweder eine Baufertigstellungsmeldung zu übergeben oder einen Antrag auf Fristverlängerung zu stellen.

(Mit Schriftsatz vom selben Tag beantragte der Beschwerdeführer, die Frist für die Fertigstellung des Bauvorhabens bis 31. Mai 2007 zu verlängern. Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Juni 2007 als unzulässig zurückgewiesen.)

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Dezember 2007 wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass die

Baubewilligung fünf Jahre nach ihrer Erteilung ex lege abgelaufen sei, zumal der Beschwerdeführer mit den Bauarbeiten bereits zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung begonnen habe. Die Baubewilligung erlösche ex lege, wenn nicht rechtzeitig vor Ablauf der Frist bei der Baubehörde erster Instanz ein Antrag auf Fristverlängerung eingebracht werde. Eine Verpflichtung der Behörde, den Bauwerber von dem Ablauf der Baubewilligung in Kenntnis zu setzen, bestehe nicht. Im Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides sei nicht klar gewesen, ob die Fertigstellung bereits erfolgt sei. Die ohne jegliche weitere Präzisierung in der Berufungsschrift getroffene Behauptung, dass zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides bereits klar gewesen sei, dass die Fertigstellung erfolgt sei und demnach kein Grund zur Bescheiderlassung vorliege, zumal weitere Bauausführungen nicht vorgenommen würden, sei nicht geeignet, eine anders lautende Entscheidung herbeizuführen, zumal baupolizeiliche Aufträge hinsichtlich bewilligungsloser baulicher Anlagen unabhängig von der achtwöchigen Untersagungsfrist auf Grund einer Fertigstellungsanzeige jederzeit möglich seien, wobei diese Frist im gegenständlichen Fall, wenn auch nicht relevant, ohnehin nicht überschritten worden wäre.

In der dagegen erhobenen Vorstellung führte der Beschwerdeführer entscheidungswesentlich aus, dass die Baubehörden gegen § 13a AVG verstoßen hätten. Ihm sei mit Schreiben des Gemeindeamtes der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. Juli 2002 aufgetragen worden, die Fertigstellung des Bauvorhabens anzuzeigen oder sich mit dem Bauamt in Verbindung zu setzen, sollte die Fertigstellung nicht erfolgt sein. Dieses Schreiben habe sich zwar auf Baubewilligungen aus den Jahren 1984 bzw. 1990 bezogen. Auf Grund dieser Vorgehensweise der Behörde habe jedoch der Beschwerdeführer davon ausgehen können, dass er für die Meldung der Fertigstellung wesentlich länger Zeit habe; jedenfalls habe er darauf vertrauen können, dass er neuerlich von der Behörde informiert werde, sollte der Ablauf der Fertigstellungsfrist bevorstehen. Die Baubehörden hätten damit ihre Manuduktionspflicht verletzt. Im Übrigen sei die Bauausführung hinsichtlich des gegenständlichen Neubaus bereits vor langer Zeit abgeschlossen gewesen. Der Beschwerdeführer habe lediglich die Abgabe der Fertigstellungsanzeige verabsäumt. In der dagegen erhobenen Vorstellung führte der Beschwerdeführer entscheidungswesentlich aus, dass die Baubehörden gegen Paragraph 13 a, AVG verstoßen hätten. Ihm sei mit Schreiben des Gemeindeamtes der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. Juli 2002 aufgetragen worden, die Fertigstellung des Bauvorhabens anzuzeigen oder sich mit dem Bauamt in Verbindung zu setzen, sollte die Fertigstellung nicht erfolgt sein. Dieses Schreiben habe sich zwar auf Baubewilligungen aus den Jahren 1984 bzw. 1990 bezogen. Auf Grund dieser Vorgehensweise der Behörde habe jedoch der Beschwerdeführer davon ausgehen können, dass er für die Meldung der Fertigstellung wesentlich länger Zeit habe; jedenfalls habe er darauf vertrauen können, dass er neuerlich von der Behörde informiert werde, sollte der Ablauf der Fertigstellungsfrist bevorstehen. Die Baubehörden hätten damit ihre Manuduktionspflicht verletzt. Im Übrigen sei die Bauausführung hinsichtlich des gegenständlichen Neubaus bereits vor langer Zeit abgeschlossen gewesen. Der Beschwerdeführer habe lediglich die Abgabe der Fertigstellungsanzeige verabsäumt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben und festgestellt, dass der Beschwerdeführer durch den bekämpften Bescheid nicht in seinen Rechten verletzt werde. Das Erlöschen der Baubewilligung werde nur dann verhindert, wenn innerhalb der dreijährigen Frist des § 38 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 mit der Bauausführung begonnen und das Bauvorhaben gemäß § 38 Abs. 2 leg. cit. innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertig gestellt und die Fertigstellung gemäß § 42 Abs. 1 leg. cit. auch angezeigt werde. Nach dem klaren Wortlaut des § 38 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 seien demnach sowohl die Fertigstellung als auch die Anzeige der Fertigstellung erforderlich, um das Erlöschen der Baubewilligung zu verhindern. Da im Beschwerdefall der Baubewilligungsbescheid mit 30. November 2000 rechtskräftig geworden sei und der Beschwerdeführer unbestrittenermaßen zu diesem Zeitpunkt schon mit der Bauausführung begonnen gehabt habe, sei die Frist für die rechtzeitige Erstattung der Fertigstellungsanzeige am 30. November 2005 abgelaufen. Daher sei die Baubewilligung erloschen. Wenn der Beschwerdeführer in seiner Ergänzung vom 6. Februar 2008 behaupte, die Bauarbeiten seien bereits Ende 2003 beendet worden, sei zu hinterfragen, warum neuerlich ein Antrag um Fristverlängerung eingebracht worden sei und nicht - wie vorgeschrieben - rechtzeitig eine Baufertigstellungsanzeige erfolgt sei. Der Antrag auf Fristverlängerung gemäß § 38 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994, der gleichzeitig mit der Berufung eingebracht worden sei, sei nicht rechtzeitig gewesen, da entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers dieser Antrag vor Ablauf der Frist hätte gestellt werden müsse. Eine Verletzung des § 13a AVG liege nicht vor. Der Beschwerdeführer sei sowohl in der mündlichen Bauverhandlung als auch im Bescheid vom 13. November 2000 ordnungsgemäß darauf hingewiesen worden, dass die Fertigstellung der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen seien. Dass im Baubewilligungsbescheid keine Frist angegeben worden sei, könne für sich allein noch nicht die Verletzung des § 13a

AVG bewirken. Für den Beschwerdeführer sei erkennbar gewesen, dass die Anzeige unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten durchzuführen sei. Dies ergebe sich auch aus der Verhandlungsschrift der mündlichen Bauverhandlung, in welcher ausgeführt werde, dass vor Benützung die Fertigstellung bei der Behörde schriftlich anzuzeigen sei. Wenn daher laut Aussage des Beschwerdeführers Ende 2003 der Bau beendet gewesen sei, wäre es dem Beschwerdeführer möglich gewesen, zu diesem Zeitpunkt bereits eine Fertigstellungsanzeige einzureichen und so die Fristversäumnis zu verhindern. Aus dem Gesetz ergebe sich keine Verpflichtung der Baubehörde, den Bauwerber von dem drohenden Ablauf der Frist für die Baufertigstellungsanzeige bzw. über die Frist betreffend das Erlöschen der Baubewilligung zu informieren. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben und festgestellt, dass der Beschwerdeführer durch den bekämpften Bescheid nicht in seinen Rechten verletzt werde. Das Erlöschen der Baubewilligung werde nur dann verhindert, wenn innerhalb der dreijährigen Frist des Paragraph 38, Absatz eins, Oö. Bauordnung 1994 mit der Bauausführung begonnen und das Bauvorhaben gemäß Paragraph 38, Absatz 2, leg. cit. innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertig gestellt und die Fertigstellung gemäß Paragraph 42, Absatz eins, leg. cit. auch angezeigt werde. Nach dem klaren Wortlaut des Paragraph 38, Absatz 2, Oö. Bauordnung 1994 seien demnach sowohl die Fertigstellung als auch die Anzeige der Fertigstellung erforderlich, um das Erlöschen der Baubewilligung zu verhindern. Da im Beschwerdefall der Baubewilligungsbescheid mit 30. November 2000 rechtskräftig geworden sei und der Beschwerdeführer unbestrittenermaßen zu diesem Zeitpunkt schon mit der Bauausführung begonnen gehabt habe, sei die Frist für die rechtzeitige Erstattung der Fertigstellungsanzeige am 30. November 2005 abgelaufen. Daher sei die Baubewilligung erloschen. Wenn der Beschwerdeführer in seiner Ergänzung vom 6. Februar 2008 behaupte, die Bauarbeiten seien bereits Ende 2003 beendet worden, sei zu hinterfragen, warum neuerlich ein Antrag um Fristverlängerung eingebracht worden sei und nicht - wie vorgeschrieben - rechtzeitig eine Baufertigstellungsanzeige erfolgt sei. Der Antrag auf Fristverlängerung gemäß Paragraph 38, Absatz 4, Oö. Bauordnung 1994, der gleichzeitig mit der Berufung eingebracht worden sei, sei nicht rechtzeitig gewesen, da entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers dieser Antrag vor Ablauf der Frist hätte gestellt werden müsse. Eine Verletzung des Paragraph 13 a, AVG liege nicht vor. Der Beschwerdeführer sei sowohl in der mündlichen Bauverhandlung als auch im Bescheid vom 13. November 2000 ordnungsgemäß darauf hingewiesen worden, dass die Fertigstellung der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen seien. Dass im Baubewilligungsbescheid keine Frist angegeben worden sei, könne für sich allein noch nicht die Verletzung des Paragraph 13 a, AVG bewirken. Für den Beschwerdeführer sei erkennbar gewesen, dass die Anzeige unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten durchzuführen sei. Dies ergebe sich auch aus der Verhandlungsschrift der mündlichen Bauverhandlung, in welcher ausgeführt werde, dass vor Benützung die Fertigstellung bei der Behörde schriftlich anzuzeigen sei. Wenn daher laut Aussage des Beschwerdeführers Ende 2003 der Bau beendet gewesen sei, wäre es dem Beschwerdeführer möglich gewesen, zu diesem Zeitpunkt bereits eine Fertigstellungsanzeige einzureichen und so die Fristversäumnis zu verhindern. Aus dem Gesetz ergebe sich keine Verpflichtung der Baubehörde, den Bauwerber von dem drohenden Ablauf der Frist für die Baufertigstellungsanzeige bzw. über die Frist betreffend das Erlöschen der Baubewilligung zu informieren.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt - wie schon im Verfahren vor der Berufungsbehörde - vor, er habe bereits im Jahre 2003 das gegenständliche Bauvorhaben vollendet. Das Dach sei im Jahre 1987, der Außenverputz im Jahre 2003 fertig gestellt gewesen. Die Fenster seien im November 2003 eingebaut worden, der Einbau und die Inbetriebnahme des Ofens sei im Dezember 2003 erfolgt. Die Anzeige der Fertigstellung sei für die Hinderung des Erlöschens der Baubewilligung nicht erforderlich. Es seien allein die tatsächlich durchgeführten Baumaßnahmen für die Beurteilung ausschlaggebend, ob das Bauvorhaben innerhalb der fünfjährigen Frist fertig gestellt worden sei oder nicht. Wenn aber das Datum der Vollendung des Bauvorhabens für die Beurteilung der Rechtsfolgen des Erlöschens der Baubewilligung erforderlich sei, wäre die Behörde zu einer entsprechenden Beweisaufnahme verpflichtet gewesen.

Die belangte Behörde vertritt im angefochtenen Bescheid die Rechtsauffassung, für die Hinderung des Erlöschens der Baubewilligung im Sinne des § 38 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 wäre die Fertigstellungsanzeige erforderlich

gewesen. Die belangte Behörde vertritt im angefochtenen Bescheid die Rechtsauffassung, für die Hinderung des Erlöschens der Baubewilligung im Sinne des Paragraph 38, Absatz 2, Oö. Bauordnung 1994 wäre die Fertigstellungsanzeige erforderlich gewesen.

Die im Beschwerdefall maßgebliche Bestimmung des § 38 Oö. Bauordnung 1994, in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung, LGBl. 70/1998, hat folgenden Wortlaut: Die im Beschwerdefall maßgebliche Bestimmung des Paragraph 38, Oö. Bauordnung 1994, in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung, Landesgesetzblatt 70 aus 1998, hat folgenden Wortlaut:

"§ 38

Erlöschen der Baubewilligung

1. (1) Absatz eins, Die Baubewilligung erlischt mit Ablauf von drei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde.
2. (2) Absatz 2, Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertig gestellt wurde.

..."

§ 38 Abs. 2 hatte vor der hier maßgeblichen Novelle folgenden Paragraph 38, Absatz 2, hatte vor der hier maßgeblichen Novelle folgenden

Wortlaut:

"Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertig gestellt und die Fertigstellung angezeigt (§ 42 Abs. 1) oder die Benützungsbewilligung beantragt (§ 42 Abs. 3) wurde." "Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertig gestellt und die Fertigstellung angezeigt (Paragraph 42, Absatz eins,) oder die Benützungsbewilligung beantragt (Paragraph 42, Absatz 3,) wurde."

Die Änderung des § 38 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 mit der Novelle LGBl. 70/1998 wurde im Ausschussbericht, Beilage 208/1998 zum kurzschriftlichen Bericht des Oö. Landtages, XXV. Gesetzgebungsperiode, wie folgt begründet: Die Änderung des Paragraph 38, Absatz 2, Oö. Bauordnung 1994 mit der Novelle Landesgesetzblatt 70 aus 1998, wurde im Ausschussbericht, Beilage 208 aus 1998, zum kurzschriftlichen Bericht des Oö. Landtages, römisch 25. Gesetzgebungsperiode, wie folgt begründet:

"Die teilweise Umformulierung des § 38 Abs. 2 ergibt sich zum einen aus der Neukonzeption der §§ 42 bis 44; zum anderen soll hiemit bewusst wieder jener Rechtszustand herbeigeführt werden, wie er zufolge § 51 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1976 gegeben war." "Die teilweise Umformulierung des Paragraph 38, Absatz 2, ergibt sich zum einen aus der Neukonzeption der Paragraphen 42 bis 44; zum anderen soll hiemit bewusst wieder jener Rechtszustand herbeigeführt werden, wie er zufolge Paragraph 51, Absatz 2, Oö. Bauordnung 1976 gegeben war."

Die §§ 42 und 43 regeln die Baufertigstellungsanzeige bei Fertigstellung von Kleinhausbauten und Nebengebäuden bzw. sonstiger baulicher Anlagen. Der mit der Novelle LGBl. 70/1998 ebenfalls geänderte § 44 lautet in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 96/2006: Die Paragraphen 42 und 43 regeln die Baufertigstellungsanzeige bei Fertigstellung von Kleinhausbauten und Nebengebäuden bzw. sonstiger baulicher Anlagen. Der mit der Novelle Landesgesetzblatt 70 aus 1998, ebenfalls geänderte Paragraph 44, lautet in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 96/2006:

"§ 44

Benützungsrecht und Untersagung der Benützung baulicher Anlagen

1. (1) Absatz eins, Bauliche Anlagen, deren Fertigstellung nach § 42 oder § 43 anzuzeigen ist, dürfen nach Ablauf von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und, im Fall des § 43, ordnungsgemäß belegten Baufertigstellungsanzeige benützt werden, wenn die Baubehörde Bauliche Anlagen, deren Fertigstellung nach Paragraph 42, oder Paragraph 43, anzuzeigen ist, dürfen nach Ablauf von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und, im Fall des Paragraph 43, ordnungsgemäß belegten Baufertigstellungsanzeige benützt

werden, wenn die Baubehörde

1. dem Bauherrn nicht schon vorher schriftlich mitteilt, dass eine Untersagung der Benützung nicht beabsichtigt ist, oder

2. binnen der achtwöchigen Frist die Benützung der baulichen Anlagen nicht nach Abs. 2 Z. 2, 3 oder 4 untersagt. 2. binnen der achtwöchigen Frist die Benützung der baulichen Anlagen nicht nach Absatz 2, Ziffer 2, 3, oder 4 untersagt.

Die Untersagungsfrist ist gewahrt, wenn die Baubehörde den Bescheid am letzten Tag der achtwöchigen Frist nachweisbar abfertigt, z.B. der Post zur Zustellung übergibt.

..."

Die Baufertigstellungsanzeige nach den §§ 42 und 43 Oö. Bauordnung 1994 stellt somit die Voraussetzung für das Recht der Benützung der jeweiligen baulichen Anlage dar. Sie ist nach der hier anzuwendenden Rechtslage für die Rechtsfolge des Erlöschens der Baubewilligung infolge Überschreitens der Baubeginnsfrist und der Bauvollendungsfrist nicht von Bedeutung. Die von der belangten Behörde vertretene gegenteilige Rechtsauffassung ist daher mit der hier anzuwendenden Rechtslage nicht vereinbar. Die Baufertigstellungsanzeige nach den Paragraphen 42 und 43 Oö. Bauordnung 1994 stellt somit die Voraussetzung für das Recht der Benützung der jeweiligen baulichen Anlage dar. Sie ist nach der hier anzuwendenden Rechtslage für die Rechtsfolge des Erlöschens der Baubewilligung infolge Überschreitens der Baubeginnsfrist und der Bauvollendungsfrist nicht von Bedeutung. Die von der belangten Behörde vertretene gegenteilige Rechtsauffassung ist daher mit der hier anzuwendenden Rechtslage nicht vereinbar.

Von einer Bauvollendung (Fertigstellung eines Bauvorhabens) kann nicht erst dann gesprochen werden, wenn das Bauvorhaben schlüsselfertig hergestellt ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. September 1999, Zl. 98/05/0082). Die Auffassung, von einer Fertigstellung des Bauvorhabens könne erst dann gesprochen werden, wenn sämtliche Arbeiten ausgeführt worden sind, würde zu dem sinnwidrigen Ergebnis führen, dass eine Baubewilligung auch dann erlöschen könnte, wenn im Zeitpunkt des Ablaufes der Frist noch geringfügige Restarbeiten nicht durchgeführt sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zl. 99/05/0146). Ausgehend von dieser ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist daher im Falle der Prüfung, ob gemäß § 38 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 der Baubewilligungsbescheid ex lege erloschen ist, von den Baubehörden nach Durchführung eines entsprechenden Ermittlungsverfahrens festzustellen, ob das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Ausführung vollendet war. Dies ist nur dann möglich, wenn Feststellungen über die tatsächlich durchgeführten Baumaßnahmen am bewilligten Vorhaben fünf Jahre nach Beginn seiner Ausführung getroffen worden sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/0772). Von einer Bauvollendung (Fertigstellung eines Bauvorhabens) kann nicht erst dann gesprochen werden, wenn das Bauvorhaben schlüsselfertig hergestellt ist vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. September 1999, Zl. 98/05/0082). Die Auffassung, von einer Fertigstellung des Bauvorhabens könne erst dann gesprochen werden, wenn sämtliche Arbeiten ausgeführt worden sind, würde zu dem sinnwidrigen Ergebnis führen, dass eine Baubewilligung auch dann erlöschen könnte, wenn im Zeitpunkt des Ablaufes der Frist noch geringfügige Restarbeiten nicht durchgeführt sind vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zl. 99/05/0146). Ausgehend von dieser ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist daher im Falle der Prüfung, ob gemäß Paragraph 38, Absatz 2, Oö. Bauordnung 1994 der Baubewilligungsbescheid ex lege erloschen ist, von den Baubehörden nach Durchführung eines entsprechenden Ermittlungsverfahrens festzustellen, ob das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Ausführung vollendet war. Dies ist nur dann möglich, wenn Feststellungen über die tatsächlich durchgeführten Baumaßnahmen am bewilligten Vorhaben fünf Jahre nach Beginn seiner Ausführung getroffen worden sind vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/0772).

Da sohin die belangte Behörde die Rechtslage verkannte und auf das schon im Berufungsverfahren erstattete Vorbringen des Beschwerdeführers, dass das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben bereits im Jahre 2003 vollendet war, nicht näher eingegangen ist, belastete sie schon aus diesem Grund den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

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 23. Juli 2009

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Besondere Rechtsgebiete Diverses Verfahrensbestimmungen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008050127.X00

Im RIS seit

13.08.2009

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at