

TE Vwgh Erkenntnis 2009/4/28 2007/06/0253

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.2009

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §7 Abs1;

B-VG Art118 Abs2;

B-VG Art118 Abs3;

1. AVG § 7 heute

2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018

3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008

4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

1. B-VG Art. 118 heute

2. B-VG Art. 118 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019

3. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. B-VG Art. 118 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

5. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

6. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999

7. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1992 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991

8. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1991 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984

9. B-VG Art. 118 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962

10. B-VG Art. 118 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

11. B-VG Art. 118 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 118 heute

2. B-VG Art. 118 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019

3. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. B-VG Art. 118 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

5. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

6. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999

7. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1992 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991

8. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1991 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984

9. B-VG Art. 118 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962

10. B-VG Art. 118 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

11. B-VG Art. 118 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des WR in X, vertreten durch Dr. Wolfgang Maria Paumgartner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Pfeifergasse 3, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt X vom 17. August 2007, Zl. MD/00/47465/2007/005 (BBK/18/2007), betreffend Beseitigungsauftrag gemäß § 16 Abs. 3 Sbg. BauPolG, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des WR in römisch zehn, vertreten durch Dr. Wolfgang Maria Paumgartner, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Pfeifergasse 3, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt römisch zehn vom 17. August 2007, Zl. MD/00/47465/2007/005 (BBK/18/2007), betreffend Beseitigungsauftrag gemäß Paragraph 16, Absatz 3, Sbg. BauPolG, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt X Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt römisch zehn Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der Landeshauptstadt X erteilte mit Bescheid vom 5. Juli 2007 dem Beschwerdeführer als Eigentümer der baulichen Anlage gemäß § 16 Abs. 3 Sbg. BauPolG 1997 (BauPolG) den baubehördlichen Auftrag, den auf dem Grundstück Nr. 366/2, KG I., am Standort X S-Straße 37/A-Straße 17, errichteten Verkaufskiosk samt Zubau binnen zwei Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen. Zur Frage der Eigentümereigenschaft des Beschwerdeführers an dem verfahrensgegenständlichen Verkaufskiosk führte die erstinstanzliche Behörde aus, dass nach dem das gegen die Ehefrau des Beschwerdeführers geführte baupolizeiliche Verfahren betreffendes Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. März 2007, Zl. 2005/06/0350, als primärer Adressat eines Beseitigungsauftrages gemäß § 16 Abs. 3 Sbg. BauPolG der Eigentümer der baulichen Anlage in Frage käme. Grundsätzlich sei gemäß den §§ 417 ff ABGB vom Prinzip auszugehen, dass ein auf fremdem Grund errichtetes Gebäude Bestandteil der Liegenschaft werde. Um zu ermitteln, ob im vorliegenden Fall keine Identität der Eigentümereigenschaft von Gebäude und Grundstück anzunehmen sei, sei die Grundeigentümerin um zweckdienliche Unterlagen ersucht worden. Sie habe der Baubehörde mit Schreiben vom 28. Juni 2007 dazu Unterlagen vorgelegt, aus denen ersichtlich sei, dass der Beschwerdeführer Eigentümer der gegenständlichen baulichen Anlage (Verkaufskiosk samt Zubau) sei. Diesen Unterlagen sei zu entnehmen, dass sich der Beschwerdeführer im Rahmen verschiedener Verfahren selbst als Eigentümer der gegenständlichen baulichen Anlage bezeichnet habe bzw. von Dritten als Eigentümer genannt werde. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Protokoll zu Zl. 44 Se 112/04a-6, aufgenommen vor dem Landesgericht X, das Verzeichnis zu Zl. 44 Se 112/04a-7, ebenfalls des Aktes des Landesgerichtes X, weiters das Vermögensverzeichnis nach § 47 Abs. 2 EO, aufgenommen vor dem Bezirksgericht X; das Protokoll der öffentlich-mündlichen Verhandlung vor dem Landesgericht X vom 11. Oktober 2005, 6 Cg 10/05g, und die Begründung zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung im Zusammenhang mit der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof vom 17. November 2005 namens der Ehegattin des Beschwerdeführers, vertreten durch den Beschwerdevertreter, hingewiesen. In dem angeführten Schreiben der Liegenschaftseigentümerin vom 28. Juni 2007 habe die Vertreterin erklärt, dass es keinen Hinweis betreffend eine etwaige Übertragung eines "Superädifikates" (des Würstelstandes) zwischen den Ehegatten gäbe. Damit solle augenscheinlich die Feststellung getroffen werden, dass es zu keiner Eigentumsübertragung nach dem Urkundenhinterlegungsgesetz, BGBl. Nr. 326/1974 (UHG), gekommen sei. Während der Eigentumserwerb am Bauwerk nämlich weitgehend publizitätslos im Zuge der Errichtung erfolgen könne, bedürfe es bei Übereignung des Bauwerks der Urkundenhinterlegung nach dem UHG. Da für den gegenständlichen Verkaufskiosk samt Zubau keine Baubewilligung vorliege und gemäß § 16 Abs. 3 Sbg. BauPolG der Eigentümer der baulichen Anlage als primärer Bescheidadressat eines Beseitigungsauftrages in Frage komme, sei spruchgemäß zu

entscheiden gewesen. Der Bürgermeister der Landeshauptstadt römisch zehn erteilte mit Bescheid vom 5. Juli 2007 dem Beschwerdeführer als Eigentümer der baulichen Anlage gemäß Paragraph 16, Absatz 3, Sbg. BauPolG 1997 (BauPolG) den baubehördlichen Auftrag, den auf dem Grundstück Nr. 366/2, KG römisch eins., am Standort römisch zehn S-Straße 37/A-Straße 17, errichteten Verkaufskiosk samt Zubau binnen zwei Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen. Zur Frage der Eigentümereigenschaft des Beschwerdeführers an dem verfahrensgegenständlichen Verkaufskiosk führte die erstinstanzliche Behörde aus, dass nach dem das gegen die Ehefrau des Beschwerdeführers geführte baupolizeiliche Verfahren betreffende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. März 2007, Zl. 2005/06/0350, als primärer Adressat eines Beseitigungsauftrages gemäß Paragraph 16, Absatz 3, Sbg. BauPolG der Eigentümer der baulichen Anlage in Frage käme. Grundsätzlich sei gemäß den Paragraphen 417, ff ABGB vom Prinzip auszugehen, dass ein auf fremdem Grund errichtetes Gebäude Bestandteil der Liegenschaft werde. Um zu ermitteln, ob im vorliegenden Fall keine Identität der Eigentümereigenschaft von Gebäude und Grundstück anzunehmen sei, sei die Grundeigentümerin um zweckdienliche Unterlagen ersucht worden. Sie habe der Baubehörde mit Schreiben vom 28. Juni 2007 dazu Unterlagen vorgelegt, aus denen ersichtlich sei, dass der Beschwerdeführer Eigentümer der gegenständlichen baulichen Anlage (Verkaufskiosk samt Zubau) sei. Diesen Unterlagen sei zu entnehmen, dass sich der Beschwerdeführer im Rahmen verschiedener Verfahren selbst als Eigentümer der gegenständlichen baulichen Anlage bezeichnet habe bzw. von Dritten als Eigentümer genannt werde. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Protokoll zu Zl. 44 Se 112/04a-6, aufgenommen vor dem Landesgericht römisch zehn, das Verzeichnis zu Zl. 44 Se 112/04a-7, ebenfalls des Aktes des Landesgerichtes römisch zehn, weiters das Vermögensverzeichnis nach Paragraph 47, Absatz 2, EO, aufgenommen vor dem Bezirksgericht römisch zehn; das Protokoll der öffentlich-mündlichen Verhandlung vor dem Landesgericht römisch zehn vom 11. Oktober 2005, 6 Cg 10/05g, und die Begründung zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung im Zusammenhang mit der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof vom 17. November 2005 namens der Ehegattin des Beschwerdeführers, vertreten durch den Beschwerdevertreter, hingewiesen. In dem angeführten Schreiben der Liegenschaftseigentümerin vom 28. Juni 2007 habe die Vertreterin erklärt, dass es keinen Hinweis betreffend eine etwaige Übertragung eines "Superädifikates" (des Würstelstandes) zwischen den Ehegatten gäbe. Damit solle augenscheinlich die Feststellung getroffen werden, dass es zu keiner Eigentumsübertragung nach dem Urkundenhinterlegungsgesetz, Bundesgesetzblatt Nr. 326 aus 1974, (UHG), gekommen sei. Während der Eigentumserwerb am Bauwerk nämlich weitgehend publizitätslos im Zuge der Errichtung erfolgen könne, bedürfe es bei Übereignung des Bauwerks der Urkundenhinterlegung nach dem UHG. Da für den gegenständlichen Verkaufskiosk samt Zubau keine Baubewilligung vorliege und gemäß Paragraph 16, Absatz 3, Sbg. BauPolG der Eigentümer der baulichen Anlage als primärer Bescheidadressat eines Beseitigungsauftrages in Frage komme, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

In der dagegen erhobenen Berufung wird insbesondere geltend gemacht, der erstinstanzliche Bescheid sei deshalb in sich widersprüchlich, weil er sich gegen den Beschwerdeführer als Eigentümer der baulichen Anlage richte und darauf hinweise, dass Baulichkeiten auf dem gegenständlichen Grundstück in das Eigentum des Liegenschaftseigentümers übergingen. Der Beschwerdeführer sei nicht der Liegenschaftseigentümer. Der Beschwerdeführer sei kein Jurist und könne selbst rechtlich nicht beurteilen, ob der Errichter des gegenständlichen Verkaufskioskes samt Zubau auf fremdem Grund nun der Eigentümer dieser Baulichkeit sei oder der Grundstückseigentümer bzw. was geschehe, wenn der Mieter des Grundstückes mit dem Errichter der Baulichkeiten nicht ident sei bzw. welche rechtliche Situation dann gegeben sei, wenn ein Mieter von einem Liegenschaftseigentümer ein Grundstück gemietet habe, darauf eine Baulichkeit errichtet werde und der Mieter das Grundstück samt Baulichkeit verpachte bzw. der Pächter die Baulichkeit errichte. Der erstinstanzliche Bescheid sei deshalb unverständlich und in sich widersprüchlich, weil sich aus ihm nicht ergebe, woraus die Behörde die Eigentümerstellung des Beschwerdeführers an der gegenständlichen Baulichkeit ableite. Wenn sich der Beschwerdeführer bei allfälligen Aussagen als Eigentümer der gegenständlichen Anlage angesehen habe, sei dies eine juristische Laienmeinung gewesen und wäre von der erkennenden Behörde zu überprüfen gewesen.

Die belangte Behörde wies die Berufung des Beschwerdeführers mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid mit der Maßgabe, dass das im Spruch angeführte Grundstück "366/2, KG I..." richtig "366/9, KG I..." zu lauten habe. Sie führte dazu insbesondere aus, dass Adressat eines Beseitigungsauftrages der Eigentümer der fraglichen baulichen Anlage sei. Sei nicht der Grundeigentümer Eigentümer des Objektes, sondern jemand anderer, z.B. bei einem Superädifikat, so sei der Beseitigungsauftrag nicht an den

Grundeigentümer, sondern an letzteren zu richten (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Oktober 2006, ZI. 2003/06/0171). Im vorliegenden Fall sei die V. registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung Grundeigentümerin, nicht aber Eigentümerin des Verkaufskioskes samt Zubau. Der Beschwerdeführer habe vor dem Landesgericht X am 14. Juli 2007 zu Protokoll gegeben, dass er Eigentümer der von seiner Ehegattin betriebenen "Imbissbude + Einrichtung" sei. Als der Beschwerdeführer diese Angabe im Vermögensverzeichnis gemacht habe, sei er belehrt worden, dass Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten des Vermögensverzeichnisses zur Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft X führten. Es sei daher nicht nachvollziehbar, wenn der rechtsfreundliche Vertreter des Beschwerdeführers nunmehr in der Berufung ausführe, dass es sich dabei um die juristische Laienmeinung des Beschwerdeführers gehandelt habe, zumal der Beschwerdeführer die Angaben im Vermögensverzeichnis in Anwesenheit des diese Berufung einbringenden rechtsfreundlichen Vertreters gemacht habe. In der Berufung werde aber gar nicht bestritten, dass der Beschwerdeführer Eigentümer des Verkaufskioskes samt Zubau sei. Die erstinstanzliche Baubehörde habe entgegen den Behauptungen in der Berufung sehr wohl ausgeführt, woraus sich die Eigentümerstellung des Beschwerdeführers an der gegenständlichen Baulichkeit ableite, nämlich aus den näher angeführten Protokollen, Verzeichnissen, Aussagen und Unterlagen. Diese Unterlagen seien dem Bescheid auch beigelegt worden. Die belangte Behörde wies die Berufung des Beschwerdeführers mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid mit der Maßgabe, dass das im Spruch angeführte Grundstück "366/2, KG römisch eins..." richtig "366/9, KG römisch eins..." zu lauten habe. Sie führte dazu insbesondere aus, dass Adressat eines Beseitigungsauftrages der Eigentümer der fraglichen baulichen Anlage sei. Sei nicht der Grundeigentümer Eigentümer des Objektes, sondern jemand anderer, z.B. bei einem Superädifikat, so sei der Beseitigungsauftrag nicht an den Grundeigentümer, sondern an letzteren zu richten (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Oktober 2006, ZI. 2003/06/0171). Im vorliegenden Fall sei die römisch fünf. registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung Grundeigentümerin, nicht aber Eigentümerin des Verkaufskioskes samt Zubau. Der Beschwerdeführer habe vor dem Landesgericht römisch zehn am 14. Juli 2007 zu Protokoll gegeben, dass er Eigentümer der von seiner Ehegattin betriebenen "Imbissbude + Einrichtung" sei. Als der Beschwerdeführer diese Angabe im Vermögensverzeichnis gemacht habe, sei er belehrt worden, dass Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten des Vermögensverzeichnisses zur Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft römisch zehn führten. Es sei daher nicht nachvollziehbar, wenn der rechtsfreundliche Vertreter des Beschwerdeführers nunmehr in der Berufung ausführe, dass es sich dabei um die juristische Laienmeinung des Beschwerdeführers gehandelt habe, zumal der Beschwerdeführer die Angaben im Vermögensverzeichnis in Anwesenheit des diese Berufung einbringenden rechtsfreundlichen Vertreters gemacht habe. In der Berufung werde aber gar nicht bestritten, dass der Beschwerdeführer Eigentümer des Verkaufskioskes samt Zubau sei. Die erstinstanzliche Baubehörde habe entgegen den Behauptungen in der Berufung sehr wohl ausgeführt, woraus sich die Eigentümerstellung des Beschwerdeführers an der gegenständlichen Baulichkeit ableite, nämlich aus den näher angeführten Protokollen, Verzeichnissen, Aussagen und Unterlagen. Diese Unterlagen seien dem Bescheid auch beigelegt worden.

Eine im erstinstanzlichen Verfahren unterlaufene Verletzung des Parteiengehörs werde jedenfalls dadurch saniert, dass die Partei die Möglichkeit habe, in der Berufung ihren Rechtsstandpunkt darzulegen und sohin an der Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes mitzuwirken. Soweit der Beschwerdeführer die Befangenheit der erstinstanzlichen Baubehörde und der Bauberufungskommission geltend mache, weil die Stadt X das Bauprojekt "SC" gemeinsam mit der Liegenschaftseigentümerin betreibe, sei festzuhalten, dass in keiner Bestimmung ein Befangenheitsgrund für den Fall normiert sei, dass die Gemeinde selbst als Bauwerber auftrete oder ein mit der Gemeinde zivilrechtlich verbundener Bauwerber ein Bauverfahren einleite. Im Übrigen stünden nach Art. 116 Abs. 2 i.V.m. Art. 118 Abs. 2 und Abs. 3 B-VG privatwirtschaftliche Interessen der Gemeinde der Ausübung behördlicher Funktionen nicht entgegen, ebenso wenig wie eine Verpflichtung zur Wahrung verschiedener, möglicherweise kollidierender öffentlicher Interessen bzw. zur Abwägung öffentlicher und privater Interessen von Normunterworfenen. Den Organen der Gemeinde sei vielmehr grundsätzlich zuzubilligen, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenslage der Gemeinde ihre Entscheidung in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend trafen (Hinweis auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Mai 1998, ZI. 94/05/0297, und vom 14. Dezember 2004, ZI. 2004/05/0089). Im Übrigen werde die Mitwirkung eines befangenen Organes bei der Entscheidung in der ersten Instanz durch eine unbefangene Berufungsentscheidung gegenstandslos. Gemäß § 31 Abs. 5 Salzburger Stadtrecht 1966 seien die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Bauberufungskommission in Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden. Eine im erstinstanzlichen Verfahren unterlaufene Verletzung des

Parteiengehör werde jedenfalls dadurch saniert, dass die Partei die Möglichkeit habe, in der Berufung ihren Rechtsstandpunkt darzulegen und sohin an der Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes mitzuwirken. Soweit der Beschwerdeführer die Befangenheit der erstinstanzlichen Baubehörde und der Bauberufungskommission geltend mache, weil die Stadt römisch zehn das Bauprojekt "SC" gemeinsam mit der Liegenschaftseigentümerin betreibe, sei festzuhalten, dass in keiner Bestimmung ein Befangenheitsgrund für den Fall normiert sei, dass die Gemeinde selbst als Bauwerber auftrete oder ein mit der Gemeinde zivilrechtlich verbundener Bauwerber ein Bauverfahren einleite. Im Übrigen stünden nach Artikel 116, Absatz 2, in Verbindung mit Artikel 118, Absatz 2 und Absatz 3, B-VG privatwirtschaftliche Interessen der Gemeinde der Ausübung behördlicher Funktionen nicht entgegen, ebenso wenig wie eine Verpflichtung zur Wahrung verschiedener, möglicherweise kollidierender öffentlicher Interessen bzw. zur Abwägung öffentlicher und privater Interessen von Normunterworfenen. Den Organen der Gemeinde sei vielmehr grundsätzlich zuzubilligen, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenslage der Gemeinde ihre Entscheidung in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend trafen (Hinweis auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Mai 1998, ZI. 94/05/0297, und vom 14. Dezember 2004, ZI. 2004/05/0089). Im Übrigen werde die Mitwirkung eines befangenen Organes bei der Entscheidung in der ersten Instanz durch eine unbefangene Berufungsentscheidung gegenstandslos. Gemäß Paragraph 31, Absatz 5, Salzburger Stadtrecht 1966 seien die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Bauberufungskommission in Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 16 Abs. 3 Sbg. Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG, LGBl. Nr. 40/1997, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 65/2004 samt Druckfehlerberichtigung LGBl. Nr. 96/2004, sieht Folgendes vor: Paragraph 16, Absatz 3, Sbg. Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG, Landesgesetzblatt Nr. 40 aus 1997,, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr. 65 aus 2004, samt Druckfehlerberichtigung Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2004,, sieht Folgendes vor:

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 werden. Bei Versagung der nachträglichen Bewilligung beginnt die Frist zur Beseitigung ab Rechtskraft des Versagungsbescheides neu zu laufen."

Mit dem hg. Erkenntnis vom 27. März 2007, ZI. 2005/06/0350, das eine Beschwerde der Ehegattin des Beschwerdeführers u.a. gegen einen Beseitigungsauftrag gemäß § 16 Abs. 3 Sbg. BauPolG betroffen hat, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen, dass es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Verkaufskiosk samt Zubau um einen Bau im Sinne dieses Gesetzes handelt, der baubewilligungspflichtig war. Mit dem hg. Erkenntnis vom 27. März 2007, ZI. 2005/06/0350, das eine Beschwerde der Ehegattin des Beschwerdeführers u.a. gegen einen Beseitigungsauftrag gemäß Paragraph 16, Absatz 3, Sbg. BauPolG betroffen hat, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen, dass es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Verkaufskiosk samt Zubau um einen Bau im Sinne dieses Gesetzes handelt, der baubewilligungspflichtig war.

Wie sich aus den Feststellungen dieses Erkenntnisses auch ergibt, ist die ursprünglich mit fünf Jahren befristete Baubewilligung vom 14. Dezember 1994 mit Bescheid vom 12. Juli 1999 bis 14. Dezember 2004 verlängert worden. Eine weitere Verlängerung wurde - wie sich dies gleichfalls aus dem angeführten Erkenntnis vom 27. März 2007 ergibt - zu Recht nicht erteilt.

Der Beschwerdeführer erachtet sich im Recht auf Parteiengehör verletzt, weil er zu der Stellungnahme der Liegenschaftseigentümerin vom 28. Juni 2007 nicht gehört worden sei. Die diesem Schreiben angeschlossenen Unterlagen seien als Grundlagen herangezogen worden, um festzustellen, dass der Beschwerdeführer Eigentümer des gegenständlichen Verkaufskioskes sei. Auch im Berufungsverfahren sei der Beschwerdeführer nicht aufgefordert worden, zu der angeführten Eingabe der Liegenschaftseigentümerin Stellung zu nehmen.

Dieses Vorbringen ist nicht zielführend. Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid zutreffend die Ansicht vertreten, dass der Beschwerdeführer dazu in seiner Berufung entsprechend Stellung nehmen hätte können. Der wesentliche Inhalt dieses Schreibens der Liegenschaftseigentümerin und die angeschlossenen Unterlagen ergaben sich aus dem erstinstanzlichen Bescheid.

Wenn der Beschwerdeführer meint, er hätte bei entsprechender Befragung darlegen können, dass der Verkaufskiosk deshalb nicht in seinem Eigentum stehe, weil er ihn bisher nicht vollständig bezahlt habe und der Verkäufer vereinbarungsgemäß bis zur vollständigen Bezahlung Eigentümer des Kioskes bleiben sollte, handelt es sich dabei um ein neues Vorbringen, das im Hinblick auf das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot nicht mehr Berücksichtigung finden kann. Es ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer das in Frage stehende Grundstück gemietet hat und auf diesem Grundstück den Verkaufskiosk errichtet hat. Der Beschwerdeführer selbst bringt nicht vor, dass dieser Verkaufskiosk als ein für die Dauer bestimmtes Bauwerk errichtet werden sollte. Für den Kiosk ist - wie gleichfalls unbestritten ist - zunächst lediglich eine auf fünf Jahre befristete Baubewilligung und später eine Verlängerung um fünf Jahre erteilt worden. Wenn die Behörden auch im Zusammenhang mit den vom Beschwerdeführer selbst vor verschiedenen Gerichten getätigten Äußerungen davon ausgegangen sind, dass es sich bei diesem Bauwerk um ein nicht für die Dauer bestimmtes Bauwerk handelt, also um ein Superädifikat, an dem dem Errichter das Eigentum zukommt (vgl. zum Begriff des Superädifikates i.V.m. § 297 ABGB Spielbüchler in Rummel (Hrsg.), Kommentar zum ABGB3, S. 457, Rz. 4 zu § 297), kann ihnen nicht entgegengetreten werden. Der Beschwerdeführer tut in diesem Zusammenhang insbesondere die Wesentlichkeit des von ihm geltend gemachten Begründungsmangels nicht dar. Wenn der Beschwerdeführer meint, er hätte bei entsprechender Befragung darlegen können, dass der Verkaufskiosk deshalb nicht in seinem Eigentum stehe, weil er ihn bisher nicht vollständig bezahlt habe und der Verkäufer vereinbarungsgemäß bis zur vollständigen Bezahlung Eigentümer des Kioskes bleiben sollte, handelt es sich dabei um ein neues Vorbringen, das im Hinblick auf das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot nicht mehr Berücksichtigung finden kann. Es ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer das in Frage stehende Grundstück gemietet hat und auf diesem Grundstück den Verkaufskiosk errichtet hat. Der Beschwerdeführer selbst bringt nicht vor, dass dieser Verkaufskiosk als ein für die Dauer bestimmtes Bauwerk errichtet werden sollte. Für den Kiosk ist - wie gleichfalls unbestritten ist - zunächst lediglich eine auf fünf Jahre befristete Baubewilligung und später eine Verlängerung um fünf Jahre erteilt worden. Wenn die Behörden auch im Zusammenhang mit den vom Beschwerdeführer selbst vor verschiedenen Gerichten getätigten Äußerungen davon ausgegangen sind, dass es sich bei diesem Bauwerk um ein nicht für die Dauer bestimmtes Bauwerk handelt, also um ein Superädifikat, an dem dem Errichter das Eigentum zukommt vergleiche , zum Begriff des Superädifikates in Verbindung mit Paragraph 297, ABGB Spielbüchler in Rummel (Hrsg.), Kommentar zum ABGB3, S. 457, Rz. 4 zu Paragraph 297,)), kann ihnen nicht entgegengetreten werden. Der Beschwerdeführer tut in diesem Zusammenhang insbesondere die Wesentlichkeit des von ihm geltend gemachten Begründungsmangels nicht dar.

Wenn der Beschwerdeführer nunmehr in der Beschwerde vertritt, gerade zu dieser Frage sei der Zeuge M.J.B.S. nicht gehört worden, genügt es ihm entgegenzuhalten, dass - worauf die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend verwiesen hat - in der Berufung in keiner Weise angeführt war, zu welchem Beweisthema dieser Zeuge einvernommen werden sollte. Auch in der Beschwerde wird die Erheblichkeit einer allfälligen Zeugenaussage dieser Person in keiner Weise näher begründet.

Auch dem vom Beschwerdeführer geltend gemachten Grund für eine anzunehmende Befangenheit der Organe der ersten Instanz bzw. der belangten Behörde deshalb, weil die Stadt X mit der Liegenschaftseigentümerin auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück ein Bauvorhaben durchführen wolle, kommt keine Berechtigung zu. Gemeindeorganen ist vielmehr grundsätzlich zuzubilligen, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage der Gemeinde ihre Entscheidungen in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen (vgl. die in Walter - Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze, Bd. 12, S. 171f, in E. 67 zu § 7 AVG angeführten hg. Entscheidungen). Dafür, dass das im vorliegenden Fall anders zu beurteilen wäre, gibt es keinerlei Anhaltspunkte. Abgesehen davon ergeben sich gegen den angefochtenen Bescheid auch keine sachlichen Bedenken, sodass auch jedenfalls von keinem wesentlichen Verfahrensfehler in dieser Hinsicht ausgegangen werden könnte (vgl. die in Walter - Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze, Bd. 12, S. 168, in E. 47 angeführte hg. Judikatur). Auch dem vom Beschwerdeführer geltend gemachten Grund für eine anzunehmende Befangenheit

der Organe der ersten Instanz bzw. der belangten Behörde deshalb, weil die Stadt römisch zehn mit der Liegenschaftseigentümerin auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück ein Bauvorhaben durchführen wolle, kommt keine Berechtigung zu. Gemeindeorganen ist vielmehr grundsätzlich zuzubilligen, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage der Gemeinde ihre Entscheidungen in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen (vergleiche die in Walter - Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze, Bd. I2, S. 171f, in E. 67 zu Paragraph 7, AVG angeführten hg. Entscheidungen). Dafür, dass das im vorliegenden Fall anders zu beurteilen wäre, gibt es keinerlei Anhaltspunkte. Abgesehen davon ergeben sich gegen den angefochtenen Bescheid auch keine sachlichen Bedenken, sodass auch jedenfalls von keinem wesentlichen Verfahrensfehler in dieser Hinsicht ausgegangen werden könnte (vergleiche die in Walter - Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze, Bd. I2, S. 168, in E. 47 angeführte hg. Judikatur).

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

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 28. April 2009

Schlagworte

Befangenheit innerhalb der Gemeindeverwaltung Baurecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2007060253.X00

Im RIS seit

18.06.2009

Zuletzt aktualisiert am

21.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at