

TE Vwgh Erkenntnis 2009/4/2 2007/05/0272

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.04.2009

Index

L82259 Garagen Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

GaragenG Wr 1957 §36 Abs1;

GaragenG Wr 1957 §36 Abs4 idF 1975/007;

GaragenG Wr 1957 §36 Abs4 idF 1996/043 impl;

GaragenG Wr 1957 §36 Abs4 idF 1996/043;

GaragenG Wr 1957 §37 Abs1;

GaragenG Wr 1957 §37 Abs2 idF 1996/043;

GaragenGNov Wr 1996 Art3 Abs2;

GaragenGNov Wr 1996;

VwRallg;

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 1. des

K R, 2. der A R, 3. des S P, 4. der H P, 5. der H K, 6. des Dr. G K, 7. der L W, 8. der A E, 9. des H E, 10. der K K, 11. der K S, 12. des Dipl.Ing. F S, 13. des R E, alle in Wien, 14. des R A in Heidenreichstein, 15. des J W, 16. der G W, 17. der A W und 18. des T P, alle in Wien, alle vertreten durch Dr. Georg Braunegg, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Elisabethstraße 15, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 27. September 2007, Zl. BOB - 229 und 239/07, betreffend eine Bausache, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2003 beantragten die Beschwerdeführer, die Eigentümer der Liegenschaft in Wien 17, Schumanngasse 51, die Aufhebung der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung zur rechtlichen Sicherstellung von

Einstellmöglichkeiten und die Veranlassung der Löschung der Ersichtlichmachung der diesbezüglichen Verpflichtung im Grundbuch.

Sie bezogen sich darauf, dass mit Bescheiden vom 31. März 1978 und vom 4. April 1978 der Magistrat der Stadt Wien als Baubehörde erster Instanz die Eigentümer der Liegenschaft Beheimgasse 80 zufolge einer Erklärung vom 29. Dezember 1976 verpflichtet habe, 5 Stellplätze für die Bewohner bzw. Benützer des Wohnhauses Schumannngasse 51 zur Verfügung zu halten. Mit diesen bescheidmäßigen Aussprüchen habe der Magistrat der Stadt Wien in Entsprechung des damaligen § 37 Abs. 2 Wiener Garagengesetzes (Wr GaragenG) die bestehende vertragliche zu einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung erhoben. Diese Verpflichtung sei auch entsprechend der damaligen Rechtslage im Grundbuch ersichtlich gemacht worden. Am 19. September 1996 sei die Garagengesetznovelle 1996, LGBL. Nr. 43, in Kraft getreten; § 37 Abs. 2 Wr GaragenG lege nunmehr hinsichtlich der auswärtigen Einstellmöglichkeit eine mindestens 20 Jahre dauernde vertragliche Sicherstellungspflicht fest. Die Aufnahme dieser Einstellmöglichkeit als öffentlich-rechtliche Verpflichtung sei aber nicht mehr vorgesehen. Die Antragsteller als Eigentümer der Liegenschaft Schumannngasse 51 verzichteten nunmehr gegenüber den Eigentümern der Liegenschaft Beheimgasse 80 vertraglich auf die Inanspruchnahme der 5 Autoabstellplätze/Pflichtstellplätze; dieser Verzicht sei nach § 37 Abs. 2 Wr GaragenG zulässig, weil die mindestens 20 Jahre währende Sicherstellungspflicht längst abgelaufen sei. Mit dem Untergang der vertraglichen Sicherstellung sei auch der behördlich ausgesprochenen Qualifikation als öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Boden entzogen, desgleichen auch der grundbücherlichen Ersichtlichmachung. Die Beschwerdeführer beantragten daher die Aufhebung der vom Magistrat der Stadt Wien in den Bescheiden vom 31. März 1978 und 4. April 1978 gemäß § 37 Abs. 2 Wr GaragenG ausgesprochenen öffentlich-rechtlichen Sicherstellungsverpflichtung und die Veranlassung der Löschung der in näher bezeichneten Grundbuchsblättern ersichtlich gemachten Verpflichtungen. Sie bezogen sich darauf, dass mit Bescheiden vom 31. März 1978 und vom 4. April 1978 der Magistrat der Stadt Wien als Baubehörde erster Instanz die Eigentümer der Liegenschaft Beheimgasse 80 zufolge einer Erklärung vom 29. Dezember 1976 verpflichtet habe, 5 Stellplätze für die Bewohner bzw. Benützer des Wohnhauses Schumannngasse 51 zur Verfügung zu halten. Mit diesen bescheidmäßigen Aussprüchen habe der Magistrat der Stadt Wien in Entsprechung des damaligen Paragraph 37, Absatz 2, Wiener Garagengesetzes (Wr GaragenG) die bestehende vertragliche zu einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung erhoben. Diese Verpflichtung sei auch entsprechend der damaligen Rechtslage im Grundbuch ersichtlich gemacht worden. Am 19. September 1996 sei die Garagengesetznovelle 1996, LGBL. Nr. 43, in Kraft getreten; Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG lege nunmehr hinsichtlich der auswärtigen Einstellmöglichkeit eine mindestens 20 Jahre dauernde vertragliche Sicherstellungspflicht fest. Die Aufnahme dieser Einstellmöglichkeit als öffentlich-rechtliche Verpflichtung sei aber nicht mehr vorgesehen. Die Antragsteller als Eigentümer der Liegenschaft Schumannngasse 51 verzichteten nunmehr gegenüber den Eigentümern der Liegenschaft Beheimgasse 80 vertraglich auf die Inanspruchnahme der 5 Autoabstellplätze/Pflichtstellplätze; dieser Verzicht sei nach Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG zulässig, weil die mindestens 20 Jahre währende Sicherstellungspflicht längst abgelaufen sei. Mit dem Untergang der vertraglichen Sicherstellung sei auch der behördlich ausgesprochenen Qualifikation als öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Boden entzogen, desgleichen auch der grundbücherlichen Ersichtlichmachung. Die Beschwerdeführer beantragten daher die Aufhebung der vom Magistrat der Stadt Wien in den Bescheiden vom 31. März 1978 und 4. April 1978 gemäß Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG ausgesprochenen öffentlich-rechtlichen Sicherstellungsverpflichtung und die Veranlassung der Löschung der in näher bezeichneten Grundbuchsblättern ersichtlich gemachten Verpflichtungen.

Die Baubehörde erster Instanz wies mit Bescheiden je vom 16. April 2007 (einerseits bezogen auf die Liegenschaft in der Beheimgasse, andererseits bezogen auf die Liegenschaft in der Schumannngasse) diesen Antrag gemäß § 37 Abs. 1 und 2 Wr GaragenG mit der Begründung ab, dass die Zeit der Sicherstellung mindestens 20 Jahre betrage. Sie beginne aber nicht mit der Fertigstellungsanzeige des Baues bzw der Garage, sondern mit dem In-Kraft-Treten der Novelle 1996 (LGBL. Nr. 43/1996) zu laufen, weshalb der Antrag zum jetzigen Zeitpunkt abzuweisen gewesen sei. Die Baubehörde erster Instanz wies mit Bescheiden je vom 16. April 2007 (einerseits bezogen auf die Liegenschaft in der Beheimgasse, andererseits bezogen auf die Liegenschaft in der Schumannngasse) diesen Antrag gemäß Paragraph 37, Absatz eins, und 2 Wr GaragenG mit der Begründung ab, dass die Zeit der Sicherstellung mindestens 20 Jahre betrage. Sie beginne aber nicht mit der Fertigstellungsanzeige des Baues bzw der Garage, sondern mit dem In-Kraft-Treten der Novelle 1996 Landesgesetzblatt Nr. 43 aus 1996,) zu laufen, weshalb der Antrag zum jetzigen Zeitpunkt abzuweisen gewesen sei.

Die Beschwerdeführer erhoben jeweils Berufung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 27. September 2007 wies die belangte Behörde die Berufungen als unbegründet ab und bestätigte die angefochtenen Bescheide mit der Maßgabe, dass diese (unverändert) zu einem (einzigen) Bescheid zusammengefasst wurden.

Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides ergibt sich nach Wiedergabe der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen, dass eine ersatzlose Auflassung der Pflichtstellplätze nur bei einer grundlegenden Änderung des Sachverhaltes in Betracht komme, was jedoch nur dann vorliege, wenn sie bei einer unterstellten Neubausituation gar nicht mehr errichtet werden müssten. Im gegenständlichen Fall bestehe das die Stellplatzverpflichtung auslösende Gebäude nach wie vor und es wären auch bei einer Neuerrichtung Pflichtstellplätze zu errichten. Eine Auflassung komme daher mangels grundlegender Änderung des Sachverhaltes nicht in Betracht. Der Hinweis der Beschwerdeführer auf den vertraglichen Verzicht der Sicherstellung einer Einstellmöglichkeit vermöge daran nichts zu ändern, da dieser Verzicht einer Auflassung von Pflichtstellplätzen gleich kommen würde, wofür die Voraussetzungen des § 36 Abs. 4 Wr GaragenG nicht vorlägen. Die Stellplatzverpflichtung sei auch in ihrer Wirkung von der sie auslösenden Baubewilligung abhängig. Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides ergibt sich nach Wiedergabe der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen, dass eine ersatzlose Auflassung der Pflichtstellplätze nur bei einer grundlegenden Änderung des Sachverhaltes in Betracht komme, was jedoch nur dann vorliege, wenn sie bei einer unterstellten Neubausituation gar nicht mehr errichtet werden müssten. Im gegenständlichen Fall bestehe das die Stellplatzverpflichtung auslösende Gebäude nach wie vor und es wären auch bei einer Neuerrichtung Pflichtstellplätze zu errichten. Eine Auflassung komme daher mangels grundlegender Änderung des Sachverhaltes nicht in Betracht. Der Hinweis der Beschwerdeführer auf den vertraglichen Verzicht der Sicherstellung einer Einstellmöglichkeit vermöge daran nichts zu ändern, da dieser Verzicht einer Auflassung von Pflichtstellplätzen gleich kommen würde, wofür die Voraussetzungen des Paragraph 36, Absatz 4, Wr GaragenG nicht vorlägen. Die Stellplatzverpflichtung sei auch in ihrer Wirkung von der sie auslösenden Baubewilligung abhängig.

Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer sei § 37 Abs. 2 Wr GaragenG verfassungskonform so zu interpretieren, dass auch die bestandrechtlich sichergestellten Pflichtstellplätze de facto solange zu bestehen haben, als dies im § 36 Abs. 4 leg. cit. vorgesehen sei, ansonsten eine Ungleichbehandlung dahingehend die Folge wäre, als die nach § 37 Abs. 1 Wr GaragenG geschaffenen Pflichtstellplätze nach Ablauf von 20 Jahren ohne Vorliegen bestimmter Gründe, andere nur unter den strengen Voraussetzungen des § 36 Abs. 4 leg. cit. aufgelassen werden könnten. Vielmehr solle die in § 37 Abs. 2 Wr GaragenG normierte Frist von 20 Jahren entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer lediglich die Möglichkeit zur Anpassung an zukünftige Sach- und Rechtslagen ermöglichen. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer sei Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG verfassungskonform so zu interpretieren, dass auch die bestandrechtlich sichergestellten Pflichtstellplätze de facto solange zu bestehen haben, als dies im Paragraph 36, Absatz 4, leg. cit. vorgesehen sei, ansonsten eine Ungleichbehandlung dahingehend die Folge wäre, als die nach Paragraph 37, Absatz eins, Wr GaragenG geschaffenen Pflichtstellplätze nach Ablauf von 20 Jahren ohne Vorliegen bestimmter Gründe, andere nur unter den strengen Voraussetzungen des Paragraph 36, Absatz 4, leg. cit. aufgelassen werden könnten. Vielmehr solle die in Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG normierte Frist von 20 Jahren entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer lediglich die Möglichkeit zur Anpassung an zukünftige Sach- und Rechtslagen ermöglichen.

Soweit die Beschwerdeführer vorbrächten, die in § 37 Abs. 2 Wr GaragenG normierte Frist von 20 Jahren sei bereits abgelaufen, sei auf Art. III Soweit die Beschwerdeführer vorbrächten, die in Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG normierte Frist von 20 Jahren sei bereits abgelaufen, sei auf Artikel römisch drei

Abs. 2 der Wr Garagengesetznovelle 1996 verwiesen, wonach die Frist des § 36 Abs. 4 leg. cit. für bestehende Stellplätze, das seien jene, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Wr Garagengesetznovelle 1996 bereits errichtet worden seien, erst mit Inkrafttreten dieser Novelle am 19. September 1996 zu Laufen begonnen habe. Aus dem systematischen Zusammenhang der §§ 36 und 37 sei zu folgern, dass diese Bestimmung auch auf die in § 37 Abs. 2 Wr GaragenG normierte Frist Anwendung finde. Vor Ablauf dieses Zeitraumes sei gemäß § 37 Abs. 2 leg. cit. die Aufhebung der Sicherstellung (hier: der grundbücherlichen Sicherstellung) nur zulässig, wenn die Grundlage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen weggefallen sei oder in anderer Weise erfüllt werde. Beides liege im gegenständlichen Fall nicht vor. Die Grundlage der Verpflichtung, nämlich die baubehördliche Bewilligung vom 4. April 1978, bestehe nach wie vor und der Stellplatzverpflichtung sei auch nicht in anderer Weise entsprochen worden. Die gegenständliche Sicherstellung sei daher dem Grunde nach weiterhin aufrecht zu erhalten. Absatz

2, der Wr Garagengesetznovelle 1996 verwiesen, wonach die Frist des Paragraph 36, Absatz 4, leg. cit. für bestehende Stellplätze, das seien jene, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Wr Garagengesetznovelle 1996 bereits errichtet worden seien, erst mit Inkrafttreten dieser Novelle am 19. September 1996 zu Laufen begonnen habe. Aus dem systematischen Zusammenhang der Paragraphen 36, und 37 sei zu folgern, dass diese Bestimmung auch auf die in Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG normierte Frist Anwendung finde. Vor Ablauf dieses Zeitraumes sei gemäß Paragraph 37, Absatz 2, leg. cit. die Aufhebung der Sicherstellung (hier: der grundbücherlichen Sicherstellung) nur zulässig, wenn die Grundlage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen weggefallen sei oder in anderer Weise erfüllt werde. Beides liege im gegenständlichen Fall nicht vor. Die Grundlage der Verpflichtung, nämlich die baubehördliche Bewilligung vom 4. April 1978, bestehe nach wie vor und der Stellplatzverpflichtung sei auch nicht in anderer Weise entsprochen worden. Die gegenständliche Sicherstellung sei daher dem Grunde nach weiterhin aufrecht zu erhalten.

Soweit die Beschwerdeführer vorbrächten, die Anwendung des Art. III Abs. 2 der Wr Garagengesetznovelle 1996 auf § 37 Abs. 2 des Wr GaragenG in der geltenden Fassung sei gleichheitswidrig, weil dadurch alte Stellplätze schlechter gestellt würden als jene Pflichtstellplätze, die nach Inkrafttreten der Wr Garagengesetznovelle 1996 errichtet worden seien, sei auszuführen, dass § 37 Abs. 2 leg. cit. auf alle Stellplätze gleichermaßen Anwendung finde und für alle Stellplätze seit Inkrafttreten der Wr Garagengesetznovelle 1996 eine Frist von 20 Jahren vorgesehen sei. Eine Ungleichbehandlung könne darin nicht erblickt werden. Soweit die Beschwerdeführer vorbrächten, die Anwendung des Artikel römisch drei, Absatz 2, der Wr Garagengesetznovelle 1996 auf Paragraph 37, Absatz 2, des Wr GaragenG in der geltenden Fassung sei gleichheitswidrig, weil dadurch alte Stellplätze schlechter gestellt würden als jene Pflichtstellplätze, die nach Inkrafttreten der Wr Garagengesetznovelle 1996 errichtet worden seien, sei auszuführen, dass Paragraph 37, Absatz 2, leg. cit. auf alle Stellplätze gleichermaßen Anwendung finde und für alle Stellplätze seit Inkrafttreten der Wr Garagengesetznovelle 1996 eine Frist von 20 Jahren vorgesehen sei. Eine Ungleichbehandlung könne darin nicht erblickt werden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften gelten gemacht werden.

Die Beschwerdeführer rügen zum Einen die ihrer Ansicht nach unrichtige Auslegung der im Gegenstand angewandten Bestimmungen des Wr GaragenG auf den vorliegenden Sachverhalt und meinen unter dem Aspekt einer Verfahrensverletzung, die belangte Behörde habe nicht darauf geachtet, dass die Stellplatzverpflichtung in anderer Weise erfüllt werde, hätten doch zahlreiche Miteigentümer der Liegenschaft Schuhmanngasse 51 in der Garage "Dornerplatz" gemietete Abstellplätze für ihre Kraftfahrzeuge und es seien exemplarisch solche Mietverträge auch vorgelegt worden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Wr GaragenG in der Fassung LGBL. Nr. 7/1975 lauteten Die maßgeblichen Bestimmungen des Wr GaragenG in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 7 aus 1975, lauteten:

"§ 36. (1) Bei Neu- und Zubauten sind, mit Ausnahme unmittelbar kultischen oder Bestattungszwecken dienenden Anlagen, auf dem Bauplatz Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in Ansehung des künftigen Bedarfes für die Benützer und Besucher dieser Bauten nach Maßgabe der folgenden Absätze zu schaffen. Die dafür erforderlichen Stellplätze (Pflichtstellplätze) sind

a) bei Wohngebäuden, ...nach der Anzahl der Wohneinheiten, Zimmereinheiten oder Appartements,

1. b) Litera b

2. c) Litera c

...

zu ermitteln. ...

(2) Bei Widmungsänderungen sind Pflichtstellplätze nach den Grundsätzen des Abs. 1 zu schaffen, sofern diese Widmungsänderungen eine zusätzliche Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen nach sich ziehen. (2) Bei

Widmungsänderungen sind Pflichtstellplätze nach den Grundsätzen des Absatz eins, zu schaffen, sofern diese Widmungsänderungen eine zusätzliche Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen nach sich ziehen.

...

(5) Pflichtstellplätze müssen der widmungsgemäßen Verwendung stets offen stehen; sie dürfen nur mit Bewilligung der Baubehörde aufgelassen werden. Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Grundlage der Verpflichtung fortbesteht und die Verpflichtung nicht auf andere Weise erfüllt wird.

§ 37. (1) Die Verpflichtung nach § 36 Abs. 1 und 2 gilt auch dann als erfüllt, wenn Einstellplätze oder Garagen mit der erforderlichen Anzahl von Pflichtstellplätzen im entsprechenden Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500 m mit Bewilligung der Behörde (§ 3) errichtet werden und die Einstellmöglichkeit rechtlich sichergestellt ist. Ergibt sich die Verpflichtung aus einer Zone, in welcher nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes die Errichtung von Einstellplätzen nicht zulässig ist, sofern die Einstellmöglichkeit nicht auf einem für diesen Zweck gewidmeten Bauplatz rechtlich sichergestellt ist (§ 4 Abs. 1), oder entsteht die Verpflichtung innerhalb eines Bereiches, der dem Verkehr mit Kraftfahrzeugen nach Maßgabe anderer Rechtsvorschriften nicht offen steht, so ist der Umkreis von 500 m vom Rand dieses Gebietes zu berechnen. Es darf jedoch dadurch die Erfüllung einer bereits eingetretenen Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen für andere Baulichkeiten nicht vereitelt werden. Paragraph 37, (1) Die Verpflichtung nach Paragraph 36, Absatz eins, und 2 gilt auch dann als erfüllt, wenn Einstellplätze oder Garagen mit der erforderlichen Anzahl von Pflichtstellplätzen im entsprechenden Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500 m mit Bewilligung der Behörde (Paragraph 3,) errichtet werden und die Einstellmöglichkeit rechtlich sichergestellt ist. Ergibt sich die Verpflichtung aus einer Zone, in welcher nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes die Errichtung von Einstellplätzen nicht zulässig ist, sofern die Einstellmöglichkeit nicht auf einem für diesen Zweck gewidmeten Bauplatz rechtlich sichergestellt ist (Paragraph 4, Absatz eins,), oder entsteht die Verpflichtung innerhalb eines Bereiches, der dem Verkehr mit Kraftfahrzeugen nach Maßgabe anderer Rechtsvorschriften nicht offen steht, so ist der Umkreis von 500 m vom Rand dieses Gebietes zu berechnen. Es darf jedoch dadurch die Erfüllung einer bereits eingetretenen Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen für andere Baulichkeiten nicht vereitelt werden.

1. (2) Absatz 2, Die Einstellmöglichkeit gilt außerhalb des Bauplatzes nur dann als rechtlich sichergestellt, wenn zugunsten des Bauwerbers mit Zustimmung des Liegenschaftseigentümers eine entsprechende öffentlich-rechtliche Verpflichtung von der Behörde ausgesprochen wird; die Verpflichtung ist im Grundbuch ersichtlich zu machen.
2. (3) Absatz 3, Solche Einstellplätze oder Garagen dürfen der widmungsgemäßen Verwendung nicht entzogen werden. Die Verpflichtung nach Abs. 2 ist von der Behörde auf Antrag aufzuheben, wenn die Grundlage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen weggefallen ist oder in anderer Weise erfüllt wird. "Solche Einstellplätze oder Garagen dürfen der widmungsgemäßen Verwendung nicht entzogen werden. Die Verpflichtung nach Absatz 2, ist von der Behörde auf Antrag aufzuheben, wenn die Grundlage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen weggefallen ist oder in anderer Weise erfüllt wird."

Mit der Wr Garagengesetznovelle 1996, LGBl. Nr. 43/1996, wurden die Bestimmungen der §§ 36 und § 37 Wr GaragenG neu gefasst; diese lauten seither - soweit im vorliegenden Fall von Interesse - wie folgt: Mit der Wr Garagengesetznovelle 1996, Landesgesetzblatt Nr. 43 aus 1996,, wurden die Bestimmungen der Paragraphen 36 und Paragraph 37, Wr GaragenG neu gefasst; diese lauten seither - soweit im vorliegenden Fall von Interesse - wie folgt:

"§ 36. (1) Bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung entsteht eine Stellplatzverpflichtung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen; diese ist entweder als Naturalleistung (Pflichtstellplätze) grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen.

...

1. (4) Absatz 4, Pflichtstellplätze müssen für die Dauer von mindestens zwanzig Jahren ab Einlangen der Fertigstellungsanzeige der widmungsgemäßen Verwendung offen stehen; insoweit sich der Sachverhalt gegenüber dem Zeitpunkt der Herstellung und Benutzung der Stellfläche nicht grundlegend geändert hat, müssen sie dieser Verwendung über diese Dauer hinaus offen stehen. Darüber hat die Behörde auf Antrag mit Feststellungsbescheid zu entscheiden.

§ 37. (1) Die Verpflichtung nach § 36 Abs. 1 oder nach einem gemäß § 36 Abs. 2 erlassenen Stellplatzregulativ gilt auch dann als erfüllt, wenn Einstellplätze oder Garagen mit der erforderlichen Anzahl von Pflichtstellplätzen in entsprechendem Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500 m errichtet werden und die Einstellmöglichkeit vertraglich sichergestellt ist; dabei können für mehrere Baulichkeiten auch gemeinsame Stellplätze oder Garagen errichtet werden (Gemeinschaftsanlagen). Paragraph 37, (1) Die Verpflichtung nach Paragraph 36, Absatz eins, oder nach einem gemäß Paragraph 36, Absatz 2, erlassenen Stellplatzregulativ gilt auch dann als erfüllt, wenn Einstellplätze oder Garagen mit der erforderlichen Anzahl von Pflichtstellplätzen in entsprechendem Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500 m errichtet werden und die Einstellmöglichkeit vertraglich sichergestellt ist; dabei können für mehrere Baulichkeiten auch gemeinsame Stellplätze oder Garagen errichtet werden (Gemeinschaftsanlagen).

2. (2) Absatz 2, Die vertragliche Sicherstellung ist über einen Zeitraum von mindestens zwanzig Jahren aufrecht zu erhalten und über jederzeit mögliches Verlangen der Behörde nachzuweisen. Vor Ablauf dieses Zeitraumes ist die Aufhebung der Sicherstellung nur zulässig, wenn die Grundlage der Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen weggefallen ist oder in anderer Weise erfüllt wird; wenn dementgegen die vertragliche Sicherstellung ohne diese Voraussetzungen wegfällt, ist die Ausgleichsabgabe in der zum Zeitpunkt des Wegfallens der vertraglichen Sicherstellung geltenden Höhe vorzuschreiben und zu entrichten."

Die Wr Garagengesetznovelle 1996 enthält in Art III Abs. 2 folgende Übergangsbestimmung: Die Wr Garagengesetznovelle 1996 enthält in Artikel römisch drei, Absatz 2, folgende Übergangsbestimmung:

"§ 36 Abs. 4 gilt nur für Stellplätze, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bewilligt werden bzw. gemäß § 70a Abs. 9 der Bauordnung für Wien als bewilligt gelten. Für bestehende Stellplätze, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt wurden, beginnt die im § 36 Abs. 4 genannte Frist mit dem Inkrafttreten." "§ 36 Absatz 4, gilt nur für Stellplätze, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bewilligt werden bzw. gemäß Paragraph 70 a, Absatz 9, der Bauordnung für Wien als bewilligt gelten. Für bestehende Stellplätze, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt wurden, beginnt die im Paragraph 36, Absatz 4, genannte Frist mit dem Inkrafttreten."

Der maßgebende Zeitpunkt (Inkrafttreten der Novelle) war der 19. September 1996.

§ 36 des Wr GaragenG regelt die Verpflichtung des Bauwerbers zur Schaffung von Stellplätzen auf seinem Bauplatz. Dem Gesetz ist der Grundsatz zu entnehmen, dass alle, die durch Bauten den Verkehr vermehren, verpflichtet sind, die der Allgemeinheit dadurch erwachsende Last zu vermindern. Im § 37 leg. cit. finden sich mehrere Möglichkeiten, dieser Verpflichtung auf andere Weise als durch Schaffung von Pflichtstellplätzen zu entsprechen. Auch diese Alternativen müssen aber dem Ziel dienen, die durch die Bauführung erhöhte Verkehrsbelastung zu vermindern (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0182). Paragraph 36, des Wr GaragenG regelt die Verpflichtung des Bauwerbers zur Schaffung von Stellplätzen auf seinem Bauplatz. Dem Gesetz ist der Grundsatz zu entnehmen, dass alle, die durch Bauten den Verkehr vermehren, verpflichtet sind, die der Allgemeinheit dadurch erwachsende Last zu vermindern. Im Paragraph 37, leg. cit. finden sich mehrere Möglichkeiten, dieser Verpflichtung auf andere Weise als durch Schaffung von Pflichtstellplätzen zu entsprechen. Auch diese Alternativen müssen aber dem Ziel dienen, die durch die Bauführung erhöhte Verkehrsbelastung zu vermindern vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0182).

Wie die oben wiedergegebenen Bestimmungen vor der Wr GaragenG-Novelle 1996 zeigen, mussten die Pflichtstellplätze der Verwendung stets offen stehen und diese Verpflichtung konnte nur mit Bewilligung der Behörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen aufgehoben werden (vgl. § 36 Abs. 5 in dieser Fassung). Gleiches galt für die "Ersatz"stellplätze (vgl. § 37 Abs. 3 leg.cit.). Die Verpflichtung zur Schaffung und Aufrechterhaltung der Stellplätze und die Möglichkeiten und Voraussetzungen des Wegfalls dieser Verpflichtungen wurden vom Gesetzgeber damals im Wesentlichen gleich gestaltet. Wie die oben wiedergegebenen Bestimmungen vor der Wr GaragenG-Novelle 1996 zeigen, mussten die Pflichtstellplätze der Verwendung stets offen stehen und diese Verpflichtung konnte nur mit Bewilligung der Behörde bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen aufgehoben werden vergleiche , Paragraph 36, Absatz 5, in dieser Fassung). Gleiches galt für die "Ersatz"stellplätze vergleiche , Paragraph 37, Absatz 3, leg.cit.). Die Verpflichtung zur Schaffung und Aufrechterhaltung der Stellplätze und die Möglichkeiten und Voraussetzungen des Wegfalls dieser Verpflichtungen wurden vom Gesetzgeber damals im Wesentlichen gleich gestaltet.

Die Wr Garagengesetznovelle 1996 hat im Bereich der §§ 36 und 37 Wr GaragenG ein neues System eingeführt. Die

Pflichtstellplätze müssen nun nach § 36 Abs. 4 Wr GaragenG "für die Dauer von mindestens 20 Jahren der widmungsgemäßen Verwendung offen stehen; insoweit sich der Sachverhalt gegenüber dem Zeitpunkt der Herstellung und Benützung der Stellplätze nicht grundlegend geändert hat, müssen sie dieser Verwendung über diese Dauer hinaus offen stehen." In enger Beziehung zu dieser Bestimmung und der dort vorgesehenen Befristung steht - wie schon vor der Novelle - § 37 Abs. 2 Wr GaragenG. Demnach ist die vertragliche Sicherstellung von Einstellmöglichkeiten, wie sie § 37 Abs. 1 leg. cit. als Alternative zur Schaffung von Pflichtstellplätzen eröffnet, über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren aufrecht zu erhalten. In Übereinstimmung mit dem Zweck des Gesetzes kann das Wort "mindestens" im § 37 Abs. 2 leg. cit. verfassungskonform nur so interpretiert werden, als die nach § 37 Wr GaragenG vertraglich sichergestellten Stellplätze de facto so lange zu bestehen haben, als dies im § 36 Abs. 4 leg. cit. für Pflichtstellplätze vorgesehen ist (vgl. Moritz, BauO Wien3, S 483). Die Wr Garagengesetznovelle 1996 hat im Bereich der Paragraphen 36 und 37 Wr GaragenG ein neues System eingeführt. Die Pflichtstellplätze müssen nun nach Paragraph 36, Absatz 4, Wr GaragenG "für die Dauer von mindestens 20 Jahren der widmungsgemäßen Verwendung offen stehen; insoweit sich der Sachverhalt gegenüber dem Zeitpunkt der Herstellung und Benützung der Stellplätze nicht grundlegend geändert hat, müssen sie dieser Verwendung über diese Dauer hinaus offen stehen." In enger Beziehung zu dieser Bestimmung und der dort vorgesehenen Befristung steht - wie schon vor der Novelle - Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG. Demnach ist die vertragliche Sicherstellung von Einstellmöglichkeiten, wie sie Paragraph 37, Absatz eins, leg. cit. als Alternative zur Schaffung von Pflichtstellplätzen eröffnet, über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren aufrecht zu erhalten. In Übereinstimmung mit dem Zweck des Gesetzes kann das Wort "mindestens" im Paragraph 37, Absatz 2, leg. cit. verfassungskonform nur so interpretiert werden, als die nach Paragraph 37, Wr GaragenG vertraglich sichergestellten Stellplätze de facto so lange zu bestehen haben, als dies im Paragraph 36, Absatz 4, leg. cit. für Pflichtstellplätze vorgesehen ist (vergleiche, Moritz, BauO Wien3, S 483).

Auch die Regelungen nach der Wr GaragenG-Novelle sehen eine im Wesentlichen gleich gestaltete Verpflichtung zur Schaffung und Aufrechterhaltung von Pflicht- und Ersatzstellplätzen und die Möglichkeiten und Voraussetzungen des Wegfalls dieser Verpflichtungen vor.

Die Wr GaragenG-Novelle scheint allerdings Übergangbestimmungen nur in Hinblick auf Pflichtstellplätze nach § 36 Wr GaragenG zu treffen, wenn es in Art. III Abs. 2 der Novelle heißt, dass "§ 36 Abs. 4 nur für Stellplätze gilt, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bewilligt werden bzw. als bewilligt gelten und dass für bestehende Stellplätze, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt wurden, die im § 36 Abs. 4 genannte Frist mit dem Inkrafttreten beginnen sollte." Die Wr GaragenG-Novelle scheint allerdings Übergangbestimmungen nur in Hinblick auf Pflichtstellplätze nach Paragraph 36, Wr GaragenG zu treffen, wenn es in Artikel römisch drei, Absatz 2, der Novelle heißt, dass "§ 36 Absatz 4, nur für Stellplätze gilt, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bewilligt werden bzw. als bewilligt gelten und dass für bestehende Stellplätze, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt wurden, die im Paragraph 36, Absatz 4, genannte Frist mit dem Inkrafttreten beginnen sollte."

Der zweite Satz der Übergangbestimmungen spricht allgemein von "bestehenden Stellplätzen, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt wurden" und von der in § 36 Abs. 4 genannten Frist von 20 Jahren. Abgesehen davon, dass dem Text dieser Bestimmung auch das Verständnis zu Grunde gelegt werden könnte, auch die bestehenden und bewilligten "Ersatz"stellplätze fielen darunter und auch in Bezug auf diese begänne die Frist von 20 Jahren mit dem Inkrafttreten zu laufen, ergibt sich ein solches Verständnis auch wegen der oben dargestellten Gleichgestaltung der Regelungen über Pflicht- und "Ersatz"stellplätze. Somit gilt auch bei bestehenden "Ersatz"stellplätzen, dass die in § 37 Abs. 2 Wr GaragenG genannte Frist von mindestens 20 Jahren mit dem Inkrafttreten der Novelle, also dem 19. September 1996, zu laufen beginnt. Der zweite Satz der Übergangbestimmungen spricht allgemein von "bestehenden Stellplätzen, die vor diesem Zeitpunkt bewilligt wurden" und von der in Paragraph 36, Absatz 4, genannten Frist von 20 Jahren. Abgesehen davon, dass dem Text dieser Bestimmung auch das Verständnis zu Grunde gelegt werden könnte, auch die bestehenden und bewilligten "Ersatz"stellplätze fielen darunter und auch in Bezug auf diese begänne die Frist von 20 Jahren mit dem Inkrafttreten zu laufen, ergibt sich ein solches Verständnis auch wegen der oben dargestellten Gleichgestaltung der Regelungen über Pflicht- und "Ersatz"stellplätze. Somit gilt auch bei bestehenden "Ersatz"stellplätzen, dass die in Paragraph 37, Absatz 2, Wr GaragenG genannte Frist von mindestens 20 Jahren mit dem Inkrafttreten der Novelle, also dem 19. September 1996, zu laufen beginnt.

Gegen dieses Verständnis sprechen auch keine gleichheitsrechtlichen Bedenken, werden doch alle vor der Wr Garagengesetznovelle 1996 geschaffenen Stellplatzverpflichtungen, und zwar sowohl bestehende Pflichtstellplätze als auch bestehende "Ersatz"stellplätze, in Bezug auf den Beginn des Fristenlaufes gleich behandelt.

Weder die Wr GaragenG-Novelle 1996 noch spätere Novellierungen dieses Gesetzes sahen aber vor, dass die nach der Rechtslage vor der Wr GaragenG-Novelle 1996 geschaffene öffentlichrechtliche Verpflichtung für die Sicherung von Ersatzeinstellplätzen, die - der damaligen Rechtslage folgend - auch im Grundbuch ersichtlich gemacht wurde, wegfallen sollte. Der belangten Behörde ist daher nicht entgegen zu treten, wenn sie den auf den Wegfall dieser besonderen Qualifikation der Verpflichtung gerichteten Antrag der Beschwerdeführer abwies.

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 Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verwaltungsgerichtshof-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl II Nr. 455. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verwaltungsgerichtshof-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt, römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 2. April 2009

Schlagworte

Auslegung Gesetzeskonforme Auslegung von Verordnungen Verfassungskonforme Auslegung von Gesetzen
VwRallg3/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2007050272.X00

Im RIS seit

05.05.2009

Zuletzt aktualisiert am

16.04.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at