

TE Vwgh Erkenntnis 2009/1/27 2005/06/0070

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.01.2009

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Tir 2001 §35 Abs2 litc;
BauO Tir 2001 §35 Abs2;
BauO Tir 2001 §37 Abs4 litc;
BauRallg;
B-VG Art119a Abs5;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
VwRallg;

1. B-VG Art. 119a heute
2. B-VG Art. 119a gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
5. B-VG Art. 119a gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
1. B-VG Art. 131 heute
2. B-VG Art. 131 gültig ab 27.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
3. B-VG Art. 131 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
4. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
6. B-VG Art. 131 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.2003 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2002
9. B-VG Art. 131 gültig von 04.09.1999 bis 31.12.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 194/1999
10. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1998 bis 03.09.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 131 gültig von 28.04.1975 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
13. B-VG Art. 131 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
14. B-VG Art. 131 gültig von 18.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962

15. B-VG Art. 131 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946

16. B-VG Art. 131 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

17. B-VG Art. 131 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 der L GmbH in W, vertreten durch Dr. Christian Harisch, Dr. Christian Brugger, Mag. Franz Teufl, Mag. Bernhard Wimmer und Dr. Sonja Schindlholzer, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Hofhaymerallee 42, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 1. Februar 2005, Zl. Ve1-8-1/138-7, betreffend Untersagung der Benützung von Verkaufsflächen (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde R, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 14. Dezember 1999 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung einer Bewilligung für eine Erweiterung eines bestehenden Einkaufszentrums in Form eines Zubaus auf einem näher beschriebenen Grundstück in der mitbeteiligten Marktgemeinde sowie die Bewilligung zur Errichtung eines Parkdecks mit zwei Untergeschoßen, wobei auf die angeschlossene Baubeschreibung verwiesen werde.

In dieser Baubeschreibung wurde das Projekt derart beschrieben:

"Es ist beabsichtigt das bestehende Gebäude L. Richtung Norden auf dem derzeitigen Parkplatz um einen ca. 19,45 x 41,85 m großen Zubau zu erweitern. Für die entfallenen und zusätzlich erforderlichen Stellplätze wird ein eigenes Parkdeck mit zwei Untergeschoßen, für 126 PKW, unterirdisch neben dem Zubau angeordnet. Es stehen dann für L., A. und D. 456 PKW-Stellplätze zur Verfügung."

Weiters wurde in der Baubeschreibung u. a. ausgeführt, dass der Parkplatz sodann Abstellplätze für 209 PKW, das Parkdeck 2. UG Abstellplätze für 65 PKW und das Parkdeck 1. UG Abstellplätze für 61 PKW umfassen würde. Zusätzlich würden 63 bzw. 58 Abstellplätze bei benachbarten Unternehmen angemietet, wodurch eine Gesamtsumme von 456 PKW-Abstellplätzen erreicht würde.

Für das mit Eingabe vom 2. März 2000 geänderte Bauansuchen - welches lediglich Änderungen der technischen Beschreibung der Lüftungsanlage, der CO-Warnanlage und der elektrischen Anlage umfasste - wurde nach Durchführung einer Bauverhandlung mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 26. Juni 2000 die baurechtliche Bewilligung nach Maßgabe der vorgelegten Pläne und Projektunterlagen unter Auflagen erteilt. In diesem Bescheid wurde unter der Überschrift "Befund und Baubeschreibung" ausgeführt, dass das geplante Bauvorhaben mit insgesamt 468 PKW-Abstellplätzen (inklusive Bestand, davon 126 in der geplanten zweigeschoßigen Tiefgarage, 221 oberirdische Stellplätze, 58 und 63 Stellplätze durch die Anmietung bei zwei namentlich genannten Unternehmen) den Bestimmungen des TROG entspreche und daher zu bewilligen sei.

Mit Schreiben vom 31. März 2002 ersuchte die Beschwerdeführerin um Verlängerung der Wirksamkeit der baubehördlichen Bewilligung für den Beginn der Ausführung. Die Wirksamkeit der Baubewilligung wurde mit Bescheid vom 3. Juni 2002 um zwei Jahre verlängert.

Mit Eingabe vom 4. September 2003 suchte die Beschwerdeführerin um baubehördliche Bewilligung zur Erweiterung des Betriebsgebäudes (Einbau eines Restaurants und eines zusätzlichen Panoramalifts) an. Im daraufhin eingeleiteten Verwaltungsverfahren stellte der betraute Amtssachverständige (in seinem Gutachten vom 15. September 2003) fest, dass die mit Bescheid vom 26. Juni 2000 bewilligte Tiefgarage nicht ausgeführt worden sei. Laut dem korrigierten Lageplan seien im Freien 230 Stellplätze vorhanden. Durch die nunmehr geplante Erweiterung betrage die Anzahl erforderlicher zusätzlicher Abstellmöglichkeiten 161.

In der über den Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung für das mit Bescheid vom 26. Juni 2000 genehmigte

Bauvorhaben abgehaltenen mündlichen Verhandlung am 29. September 2003 (das Protokoll trägt zwar das Datum "Montag, den 28. 09. 2003", beim 28. September 2003 handelte es sich jedoch um einen Sonntag) wurde festgestellt, dass nicht die erforderliche Anzahl an PKW-Abstellplätzen hergestellt worden sei und eine Erteilung der Benützungsbewilligung auf Grund der fehlenden PKW-Abstellplätze nicht erfolgen könne. Sodann wurde im Protokoll festgehalten, dass auf Drängen der beschwerdeführenden Partei, wie eine Eröffnung am 30. September 2003 trotz der fehlenden Stellplätze in Form eines Parkdecks oder einer Tiefgarage stattfinden könne, seitens der Behörde folgende Vorgangsweise vorgeschlagen werde:

"Das Dritte Obergeschoß stellt eine Kundenfläche von 3.227 m² dar und ist damit zahlenmäßig nahezu ident mit der Gesamterweiterung der Kundenfläche des bestehenden Hauses. Wenn das 3.OG mit den bezeichneten Flächen nicht in Betrieb genommen wird (außer den sicherheitstechnischen Einrichtungen) handelt es sich im EG, 1.OG und 2.OG lediglich um einen Umbau, welcher die Vorschreibung zusätzlicher Stellplätze nicht notwendig macht und mit den bestehenden Stellplätzen das Auslangen gefunden wird.

Das 3.OG kann zur Benützung erst dann freigegeben werden, wenn die für die Erweiterung erforderlichen Stellplätze in Form einer Tiefgarage oder eines Parkdecks tatsächlich vorhanden sind."

Im Protokoll wurde festgehalten, dass die Bauwerberin das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis nehme.

Mit Bescheid vom 30. September 2003 untersagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde gemäß § 37 Abs. 4 lit. c iVm § 35 Abs. 2 lit. c Tiroler Bauordnung 2001 (in der Folge: TBO 2001) die Benützung des gesamten dritten Obergeschoßes des betreffenden Bauvorhabens als Teil des Einrichtungshauses und ordnete an, 1) den Aufzug derart zu schalten, dass das dritte Obergeschoß nicht angefahren werden könne, 2) das Stiegenhaus im Bereich des zweiten Obergeschoßes derart abzugrenzen, dass das dritte Obergeschoß nicht erreicht werden könne und 3) die Sicherheitseinrichtungen im dritten Obergeschoß in Betrieb zu setzen. Zur Begründung wurde darauf verwiesen, dass die Beschwerdeführerin die Erweiterung der Kundenflächen vorgenommen und die damit in unmittelbaren Zusammenhang stehende Erweiterung der erforderlichen Stellplätze in Form der genehmigten Tiefgarage nicht errichtet habe. Die Kundenfläche des dritten Obergeschoßes stelle mit 3.227 m² geringfügig mehr dar als die mit dem angesprochenen Bescheid genehmigte Erhöhung der Gesamtkundenfläche des betreffenden Einkaufszentrums. Bei dieser Einschränkung der Kundenfläche stellten die baulichen Maßnahmen im Erdgeschoß, ersten und zweiten Obergeschoß lediglich Umbauten und Änderungen des Verwendungszweckes dar und es erfolge keine Erweiterung der Kundenflächen, welche die Vorschreibung zusätzlicher Stellplätze bewirken würde. In Anbetracht dieses Umstandes könne das Erdgeschoß, das erste und zweite Obergeschoß benützt werden und die vorhandenen Stellplätze seien dafür als der Stellplatzverordnung der mitbeteiligten Marktgemeinde entsprechend und ausreichend zu bezeichnen. Mit Bescheid vom 30. September 2003 untersagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde gemäß Paragraph 37, Absatz 4, Litera c, in Verbindung mit Paragraph 35, Absatz 2, Litera c, Tiroler Bauordnung 2001 (in der Folge: TBO 2001) die Benützung des gesamten dritten Obergeschoßes des betreffenden Bauvorhabens als Teil des Einrichtungshauses und ordnete an, 1) den Aufzug derart zu schalten, dass das dritte Obergeschoß nicht angefahren werden könne, 2) das Stiegenhaus im Bereich des zweiten Obergeschoßes derart abzugrenzen, dass das dritte Obergeschoß nicht erreicht werden könne und 3) die Sicherheitseinrichtungen im dritten Obergeschoß in Betrieb zu setzen. Zur Begründung wurde darauf verwiesen, dass die Beschwerdeführerin die Erweiterung der Kundenflächen vorgenommen und die damit in unmittelbaren Zusammenhang stehende Erweiterung der erforderlichen Stellplätze in Form der genehmigten Tiefgarage nicht errichtet habe. Die Kundenfläche des dritten Obergeschoßes stelle mit 3.227 m² geringfügig mehr dar als die mit dem angesprochenen Bescheid genehmigte Erhöhung der Gesamtkundenfläche des betreffenden Einkaufszentrums. Bei dieser Einschränkung der Kundenfläche stellten die baulichen Maßnahmen im Erdgeschoß, ersten und zweiten Obergeschoß lediglich Umbauten und Änderungen des Verwendungszweckes dar und es erfolge keine Erweiterung der Kundenflächen, welche die Vorschreibung zusätzlicher Stellplätze bewirken würde. In Anbetracht dieses Umstandes könne das Erdgeschoß, das erste und zweite Obergeschoß benützt werden und die vorhandenen Stellplätze seien dafür als der Stellplatzverordnung der mitbeteiligten Marktgemeinde entsprechend und ausreichend zu bezeichnen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wandte sich die Beschwerdeführerin gegen die Untersagung der Benützung des dritten Obergeschoßes und brachte vor, dass kein Ermittlungsverfahren durchgeführt und das Parteiengehör nicht gewahrt worden sei und zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung über die Baubewilligung im Jahr 2000 keine Norm bestanden habe, die eine Verpflichtung zur Errichtung von Abstellmöglichkeiten in Form von

Tiefgaragen oder Parkdecks vorgeschrieben habe. Außerdem sei die Errichtung des dritten Obergeschoßes bescheidkonform erfolgt. Im Bescheid vom 26. Juni 2000 sei keine bestimmte Anzahl von Abstellmöglichkeiten vorgeschrieben worden. Lediglich der Befund enthalte Aufstellungen über die vorhandenen bzw. erforderlichen Abstellmöglichkeiten. Schließlich sei die Bestimmung des § 8 Abs. 4 TBO 2001 analog anzuwenden, die die Setzung einer angemessenen Frist zum Nachweis der erforderlichen Abstellmöglichkeiten vorsehe, weshalb die sofortige Untersagen der Benützung unzulässig sei. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wandte sich die Beschwerdeführerin gegen die Untersagung der Benützung des dritten Obergeschoßes und brachte vor, dass kein Ermittlungsverfahren durchgeführt und das Parteiengehör nicht gewahrt worden sei und zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung über die Baubewilligung im Jahr 2000 keine Norm bestanden habe, die eine Verpflichtung zur Errichtung von Abstellmöglichkeiten in Form von Tiefgaragen oder Parkdecks vorgeschrieben habe. Außerdem sei die Errichtung des dritten Obergeschoßes bescheidkonform erfolgt. Im Bescheid vom 26. Juni 2000 sei keine bestimmte Anzahl von Abstellmöglichkeiten vorgeschrieben worden. Lediglich der Befund enthalte Aufstellungen über die vorhandenen bzw. erforderlichen Abstellmöglichkeiten. Schließlich sei die Bestimmung des Paragraph 8, Absatz 4, TBO 2001 analog anzuwenden, die die Setzung einer angemessenen Frist zum Nachweis der erforderlichen Abstellmöglichkeiten vorsehe, weshalb die sofortige Untersagen der Benützung unzulässig sei.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Mai 2004 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und festgestellt, dass zu diesem Zeitpunkt eine tatsächliche Nutzung des dritten Obergeschoßes erfolge, weshalb die Voraussetzungen des § 37 Abs. 4 lit. c TBO 2001 vorlägen. Die Beschwerdeführerin habe im Rahmen des Berufungsverfahrens sämtliche Vorbringen erstatten können, weshalb das Recht auf Parteiengehör nicht verletzt worden sei. Die Errichtung der zweigeschoßigen Tiefgarage mit 126 Stellplätzen sei Projektbestandteil und daher in der Projektbeschreibung bzw. im Befund des Baubescheides vermerkt. Wie aus den Einreichplänen und der Baubeschreibung ersichtlich sei, habe die Beschwerdeführerin das Gesamtprojekt beantragt, welches im Spruch mit Nebenbestimmungen genehmigt worden sei. Für die Anwendbarkeit des § 8 Abs. 4 TBO 2001 sei Voraussetzung, dass zunächst eine Abstellmöglichkeit tatsächlich bestanden habe und diese nachträglich weggefallen sei. Eine analoge Anwendung dieser Bestimmung komme schon deshalb nicht in Frage, weil hier entgegen der offenkundigen Rechtsansicht der Beschwerdeführerin keine ungewollte Gesetzeslücke vorliege, sondern der Gesetzgeber für den Fall der Nichtausführung erforderlicher Abstellmöglichkeiten spezielle Rechtsinstrumentarien vorsehe. Die Beschwerdeführerin habe die Erweiterung der Kundenflächen vorgenommen, die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehende Schaffung der für die Erweiterung erforderlichen Stellplätze in Form der genehmigten Tiefgarage aber unterlassen. Die Benutzung sei zu untersagen, wenn die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten nach den §§ 8 und 9 TBO 2001 nicht vorhanden seien oder deren Vorhandensein nicht nachgewiesen werde. Die Kundenfläche des 3. OG stelle mit 3.227 m² geringfügig mehr dar als die mit dem angesprochenen Bescheid genehmigte Erhöhung der Gesamtkundenfläche des betreffenden Einkaufszentrums. Das bestehende Gebäude samt den nachträglich genehmigten Zubauten stelle ein einheitliches Objekt dar. Baupolizeiliche Maßnahmen, wie etwa die Untersagung der Benützung, hätten sich daher mangels bautechnischer Trennbarkeit von Bestand und Zubau grundsätzlich auf das gesamte Objekt zu beziehen, weil an sich nur so den baurechtlichen Schutzinteressen wirksam entsprochen werden könne. Im gegenständlichen Fall werde es aber im Hinblick auf die besagten Schutzinteressen für ausreichend erachtet, die Untersagung der Benutzung auf das 3. OG zu beschränken, weil trotz der noch nicht erfolgten Ausführung der im Einreichprojekt für den Zubau enthaltenen Parkgarage und der damit nicht gegebenen Baurechtskonformität des Gesamtobjekts nach der Stellplatzverordnung der mitbeteiligten Marktgemeinde die derzeit bereits vorhandenen Abstellmöglichkeiten für die Kundenflächen im EG, 1. und 2. OG ausreichen. Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Mai 2004 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und festgestellt, dass zu diesem Zeitpunkt eine tatsächliche Nutzung des dritten Obergeschoßes erfolge, weshalb die Voraussetzungen des Paragraph 37, Absatz 4, Litera c, TBO 2001 vorlägen. Die Beschwerdeführerin habe im Rahmen des Berufungsverfahrens sämtliche Vorbringen erstatten können, weshalb das Recht auf Parteiengehör nicht verletzt worden sei. Die Errichtung der zweigeschoßigen Tiefgarage mit 126 Stellplätzen sei Projektbestandteil und daher in der Projektbeschreibung bzw. im Befund des Baubescheides vermerkt. Wie aus den Einreichplänen und der Baubeschreibung ersichtlich sei, habe die Beschwerdeführerin das Gesamtprojekt beantragt, welches im Spruch mit Nebenbestimmungen genehmigt worden sei. Für die Anwendbarkeit des Paragraph 8, Absatz 4, TBO 2001 sei Voraussetzung, dass zunächst eine Abstellmöglichkeit tatsächlich bestanden habe und diese nachträglich weggefallen sei. Eine analoge Anwendung dieser Bestimmung komme schon deshalb

nicht in Frage, weil hier entgegen der offenkundigen Rechtsansicht der Beschwerdeführerin keine ungewollte Gesetzeslücke vorliege, sondern der Gesetzgeber für den Fall der Nichtausführung erforderlicher Abstellmöglichkeiten spezielle Rechtsinstrumentarien vorsehe. Die Beschwerdeführerin habe die Erweiterung der Kundenflächen vorgenommen, die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehende Schaffung der für die Erweiterung erforderlichen Stellplätze in Form der genehmigten Tiefgarage aber unterlassen. Die Benutzung sei zu untersagen, wenn die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten nach den Paragraphen 8, und 9 TBO 2001 nicht vorhanden seien oder deren Vorhandensein nicht nachgewiesen werde. Die Kundenfläche des 3. OG stelle mit 3.227 m² geringfügig mehr dar als die mit dem angesprochenen Bescheid genehmigte Erhöhung der Gesamtkundenfläche des betreffenden Einkaufszentrums. Das bestehende Gebäude samt den nachträglich genehmigten Zubauten stelle ein einheitliches Objekt dar. Baupolizeiliche Maßnahmen, wie etwa die Untersagung der Benützung, hätten sich daher mangels bautechnischer Trennbarkeit von Bestand und Zubau grundsätzlich auf das gesamte Objekt zu beziehen, weil an sich nur so den baurechtlichen Schutzinteressen wirksam entsprochen werden könne. Im gegenständlichen Fall werde es aber im Hinblick auf die besagten Schutzinteressen für ausreichend erachtet, die Untersagung der Benutzung auf das 3. OG zu beschränken, weil trotz der noch nicht erfolgten Ausführung der im Einreichprojekt für den Zubau enthaltenen Parkgarage und der damit nicht gegebenen Baurechtskonformität des Gesamtobjekts nach der Stellplatzverordnung der mitbeteiligten Marktgemeinde die derzeit bereits vorhandenen Abstellmöglichkeiten für die Kundenflächen im EG, 1. und 2. OG ausreichen.

Gegen die Abweisung der Berufung erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung, in welcher sie sich gegen die rechtliche Beurteilung durch die Berufungsbehörde wandte.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung ab und führte aus, dass es sich beim gegenständlichen Gebäude laut Grundbuchsauszug um ein Superädifikat handle. Entgegen dem allgemeinen Grundsatz des bürgerlichen Rechtes, dass das Eigentum an einem Gebäude untrennbar verbunden mit dem Eigentum an der Grundfläche sei, auf dem sich das Gebäude befinde, handle es sich bei Superädifikaten um Gebäude, die selbstständig Rechtsfähigkeit besäßen. Das Eigentum am Superädifikat sei daher unabhängig vom Grundeigentümer an der darunter liegenden Grundfläche zu beurteilen. Die Bedeutung des Begriffes "Eigentümer" in § 37 Abs. 4 TBO 2001 sei auf Grund des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung nach den einschlägigen zivilrechtlichen Bestimmungen zu ermitteln, weshalb im Falle des Vorliegens eines Superädifikates davon auszugehen sei, dass "Eigentümer" im Sinne des § 37 Abs. 4 TBO 2001 in diesem Fall nicht der Grundeigentümer sondern der Eigentümer des Gebäudes sei. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung ab und führte aus, dass es sich beim gegenständlichen Gebäude laut Grundbuchsauszug um ein Superädifikat handle. Entgegen dem allgemeinen Grundsatz des bürgerlichen Rechtes, dass das Eigentum an einem Gebäude untrennbar verbunden mit dem Eigentum an der Grundfläche sei, auf dem sich das Gebäude befinde, handle es sich bei Superädifikaten um Gebäude, die selbstständig Rechtsfähigkeit besäßen. Das Eigentum am Superädifikat sei daher unabhängig vom Grundeigentümer an der darunter liegenden Grundfläche zu beurteilen. Die Bedeutung des Begriffes "Eigentümer" in Paragraph 37, Absatz 4, TBO 2001 sei auf Grund des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung nach den einschlägigen zivilrechtlichen Bestimmungen zu ermitteln, weshalb im Falle des Vorliegens eines Superädifikates davon auszugehen sei, dass "Eigentümer" im Sinne des Paragraph 37, Absatz 4, TBO 2001 in diesem Fall nicht der Grundeigentümer sondern der Eigentümer des Gebäudes sei.

Dem vorliegenden Verwaltungsakt lasse sich nicht entnehmen, wer Eigentümer dieses Superädifikates sei, es sei somit nicht ausgeschlossen, dass die Beschwerdeführerin tatsächlich nicht als Eigentümerin im Sinne des § 37 Abs. 4 TBO 2001 anzusehen sei. Feststehe jedoch unstrittig, dass das gegenständliche Gebäude von dieser als Einkaufszentrum des Betriebstyps VI, nämlich als Möbelhaus benutzt werde. Entsprechend der Bestimmung des § 37 Abs. 4 letzter Satz TBO 2001 sei daher die Untersagung der Benützung gegenüber der beschwerdeführenden Partei als Benützerin des gegenständlichen Gebäudes auszusprechen gewesen. Dem vorliegenden Verwaltungsakt lasse sich nicht entnehmen, wer Eigentümer dieses Superädifikates sei, es sei somit nicht ausgeschlossen, dass die Beschwerdeführerin tatsächlich nicht als Eigentümerin im Sinne des Paragraph 37, Absatz 4, TBO 2001 anzusehen sei. Feststehe jedoch unstrittig, dass das gegenständliche Gebäude von dieser als Einkaufszentrum des Betriebstyps römisch sechs, nämlich als Möbelhaus benutzt werde. Entsprechend der Bestimmung des Paragraph 37, Absatz 4, letzter Satz TBO 2001 sei daher die Untersagung der Benützung gegenüber der beschwerdeführenden Partei als Benützerin des gegenständlichen Gebäudes auszusprechen gewesen.

Hinsichtlich der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Unzulässigkeit der Untersagung der Benützung wegen fehlender Vorschreibung von Abstellmöglichkeiten im Baubewilligungsbescheid sei aus rechtlicher Sicht festzuhalten, dass nach der Bestimmung des § 37 Abs. 4 lit. c TBO 2001 die weitere Benützung einer baulichen Anlage dann zu untersagen sei, wenn die Benützung entweder vor der Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung oder ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 35 Abs. 2 TBO 2001 erfolge. Im vorliegenden Verwaltungsakt befinde sich keine Bauvollendungsanzeige gemäß § 35 Abs. 2 TBO 2001, die Erstattung einer derartigen Anzeige werde seitens der Beschwerdeführerin auch nicht behauptet. Es sei daher davon auszugehen, dass die Tatbestandsvoraussetzung des § 37 Abs. 4 lit. c erster Fall TBO 2001 im gegenständlichen Fall als erfüllt zu betrachten sei, weshalb der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde verpflichtet gewesen sei, die Benützung zu untersagen. Hinsichtlich der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Unzulässigkeit der Untersagung der Benützung wegen fehlender Vorschreibung von Abstellmöglichkeiten im Baubewilligungsbescheid sei aus rechtlicher Sicht festzuhalten, dass nach der Bestimmung des Paragraph 37, Absatz 4, Litera c, TBO 2001 die weitere Benützung einer baulichen Anlage dann zu untersagen sei, wenn die Benützung entweder vor der Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung oder ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach Paragraph 35, Absatz 2, TBO 2001 erfolge. Im vorliegenden Verwaltungsakt befinde sich keine Bauvollendungsanzeige gemäß Paragraph 35, Absatz 2, TBO 2001, die Erstattung einer derartigen Anzeige werde seitens der Beschwerdeführerin auch nicht behauptet. Es sei daher davon auszugehen, dass die Tatbestandsvoraussetzung des Paragraph 37, Absatz 4, Litera c, erster Fall TBO 2001 im gegenständlichen Fall als erfüllt zu betrachten sei, weshalb der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde verpflichtet gewesen sei, die Benützung zu untersagen.

Der Vollständigkeit halber werde darauf hingewiesen, dass die Vorschreibung von Abstellmöglichkeiten, wie von der Berufungsbehörde zutreffend ausgeführt, nur möglich sei, wenn diese nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens seien.

Da wegen der fehlenden Bauvollendungsanzeige die Voraussetzungen zur Untersagung der Benützung vorlägen, erübrige sich ein Eingehen auf das Vorbringen hinsichtlich der behaupteten fehlerhaften Anwendung des § 8 Abs. 4 TBO 2001. Da wegen der fehlenden Bauvollendungsanzeige die Voraussetzungen zur Untersagung der Benützung vorlägen, erübrige sich ein Eingehen auf das Vorbringen hinsichtlich der behaupteten fehlerhaften Anwendung des Paragraph 8, Absatz 4, TBO 2001.

Hinsichtlich der lediglich teilweisen Untersagung der Benützung des gegenständlichen Gebäudes seien die Ausführung der Berufungsbehörde schlüssig, wobei zusätzlich darauf hingewiesen werde, dass auf Grund des Fehlens der Bauvollendungsanzeige auch die materiellen Voraussetzungen zur Untersagung der Benützung all jener Bauteile vorlägen, die von der Bewilligung vom 26. Juni 2000 betroffen gewesen seien. Die im Bescheid vom 30. September 2003 vorgeschriebenen Absperrmaßnahmen hinsichtlich der Benützung des

3. OG seien zweifellos erforderlich, um die vorgeschriebene Untersagung der Benützung sicherzustellen und daher als zulässig anzusehen. Entgegen der Ansicht der Vorstellungswerberin dienten diese Vorschreibungen lediglich der näheren Konkretisierung der ausgesprochenen Untersagung der Benützung und seien durch die Bestimmung des § 37 Abs. 4 TBO 2001 gedeckt. 3. OG seien zweifellos erforderlich, um die vorgeschriebene Untersagung der Benützung sicherzustellen und daher als zulässig anzusehen. Entgegen der Ansicht der Vorstellungswerberin dienten diese Vorschreibungen lediglich der näheren Konkretisierung der ausgesprochenen Untersagung der Benützung und seien durch die Bestimmung des Paragraph 37, Absatz 4, TBO 2001 gedeckt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die gegenständliche Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhalts sowie Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde geltend macht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im gegenständlichen Fall anzuwendenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, LGBl. 94/2001, lauten: Die im gegenständlichen Fall anzuwendenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, Landesgesetzblatt 94 aus 2001,, lauten:

Abstellmöglichkeiten

1. (1) Absatz eins, Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. ... Die für Einkaufszentren erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. ...

...

1. (4) Absatz 4, Fällt eine nach Abs. 1 erforderliche Abstellmöglichkeit nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit zu schaffen oder - außer in den Fällen des Abs. 6 dritter Satz - um eine Befreiung nach Abs. 6 erster Satz anzusuchen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen. Fällt eine nach Absatz eins, erforderliche Abstellmöglichkeit nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit zu schaffen oder - außer in den Fällen des Absatz 6, dritter Satz - um eine Befreiung nach Absatz 6, erster Satz anzusuchen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen.

...

§ 35 Paragraph 35

Bauvollendung

1. (1) Absatz eins, Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 20 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbstständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. ... Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach Paragraph 20, Absatz eins, Litera a, b, oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbstständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. ...

...

- (2) Bauliche Anlagen, die nicht nach § 36 Abs. 1 einer

Benutzungsbewilligung bedürfen, oder Teile davon dürfen nach der

Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden, wenn

- a) ...;
- b) ...;
- c) die in der Baubewilligung vorgeschriebenen

Abstellmöglichkeiten nach den §§ 8 und 9, soweit nicht eine Befreiung nach § 8 Abs. 6 erteilt wurde, vorhanden sind; sofern die Abstellmöglichkeiten nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens sind (§ 8 Abs. 3), ist deren Vorhandensein nachzuweisen. Abstellmöglichkeiten nach den Paragraphen 8, und 9, soweit nicht eine Befreiung nach Paragraph 8, Absatz 6, erteilt wurde, vorhanden sind; sofern die Abstellmöglichkeiten nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens sind (Paragraph 8, Absatz 3,), ist deren Vorhandensein nachzuweisen.

...

§ 37 Paragraph 37

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

1. (1) Absatz eins, Wurde eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Baubewilligung errichtet oder geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung aufzutragen. Dies gilt auch, wenn eine solche bauliche Anlage abweichend von der Baubewilligung ausgeführt wurde und diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung erforderlich wäre. Dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Beseitigung der baulichen Anlage die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen werden.

...

- (4) Die Behörde hat dem Eigentümer einer baulichen Anlage

deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen,

- a) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein

bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt, für das eine

Baubewilligung nicht vorliegt,

- b) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein

anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt, das ohne eine

entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige

oder ungeachtet einer Untersagung nach § 22 Abs. 3 dritter Satz

ausgeführt wurde,

- c) wenn er sie vor der Erstattung der Anzeige über die

Bauvollendung oder ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 35

Abs. 2 benützt,

- d) wenn er sie zu einem anderen als dem bewilligten

bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt,

e) wenn er ein Gebäude im Sinne des § 36 Abs. 1 ohne Vorliegen einer Benützungsbewilligung benützt, e) wenn er ein Gebäude im Sinne des Paragraph 36, Absatz eins, ohne Vorliegen einer Benützungsbewilligung benützt,

...

Wird die bauliche Anlage von einem Dritten benützt, so ist diesem die weitere Benützung zu untersagen. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die bauliche Anlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt räumen."

Die Beschwerdeführerin hält den bekämpften Bescheid zunächst deswegen für rechtswidrig, weil sowohl die Baubehörde erster Instanz als auch die Baubehörde zweiter Instanz die angenommene Untersagung der Benützung auf die Bestimmungen des § 37 Abs. 4 lit. c i.V.m. § 35 Abs. 2 lit. c TBO 2001 gestützt hätten. Beide Gemeindeinstanzen seien davon ausgegangen, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin der betreffenden baulichen Anlage sei. Die belangte Behörde habe demgegenüber nunmehr völlig zu Recht festgehalten, dass die Beschwerdeführerin nicht Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft sei und sich aus dem Verwaltungsakt nicht ergebe, wer Eigentümerin des Superädifikats sei. Die belangte Behörde habe jedoch die angefochtene Untersagung der Benützung nicht auf die Bestimmung des § 37 Abs. 4 lit. c, sondern auf die Bestimmung des § 37 Abs. 4 letzter Satz TBO 2001 gestützt und damit den Bescheid mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit belastet, weil sie zu einer solchen "rechtlichen Umdeutung" der gesamten Verwaltungssache nicht befugt sei. Die Beschwerdeführerin hält den bekämpften Bescheid zunächst deswegen für rechtswidrig, weil sowohl die Baubehörde erster Instanz als auch die Baubehörde zweiter Instanz die angenommene Untersagung der Benützung auf die Bestimmungen des Paragraph 37, Absatz 4, Litera c, in Verbindung mit Paragraph 35, Absatz 2, Litera c, TBO 2001 gestützt hätten. Beide Gemeindeinstanzen seien davon

ausgegangen, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin der betreffenden baulichen Anlage sei. Die belangte Behörde habe demgegenüber nunmehr völlig zu Recht festgehalten, dass die Beschwerdeführerin nicht Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft sei und sich aus dem Verwaltungsakt nicht ergebe, wer Eigentümerin des Superädifikats sei. Die belangte Behörde habe jedoch die angefochtene Untersagung der Benützung nicht auf die Bestimmung des Paragraph 37, Absatz 4, Litera c., sondern auf die Bestimmung des Paragraph 37, Absatz 4, letzter Satz TBO 2001 gestützt und damit den Bescheid mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit belastet, weil sie zu einer solchen "rechtlichen Umdeutung" der gesamten Verwaltungssache nicht befugt sei.

Dabei verkennt die Beschwerdeführerin, dass im Vorstellungsverfahren nach Art. 119a Abs. 5 B-VG die Aufhebung eines Bescheides nur dann zu erfolgen hat, wenn der Beschwerdeführer durch den Gemeindebescheid in seinen subjektivöffentlichen Rechten verletzt ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 5. Oktober 1979, Zl. 642/70, Slg. Nr. 7873/A, und vom 15. Oktober 1998, Zl. 98/06/0083, m.w.N.). Dadurch, dass die Baubehörden das von ihnen ausgesprochene Benützungsverbot gegen die beschwerdeführende Gesellschaft gerichtet haben, die die bauliche Anlage unbestritten benützt hat, wurde die Beschwerdeführerin nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt. (Dazu, dass ein Benützungsverbot nach § 37 Abs. 4 TBO 2001 gegen den Benützer zu richten ist, vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 2005, Zl. 2004/06/0178, VwSlg. 16542 A/2005). Dabei verkennt die Beschwerdeführerin, dass im Vorstellungsverfahren nach Artikel 119 a, Absatz 5, B-VG die Aufhebung eines Bescheides nur dann zu erfolgen hat, wenn der Beschwerdeführer durch den Gemeindebescheid in seinen subjektivöffentlichen Rechten verletzt ist (vergleiche die hg. Erkenntnisse vom 5. Oktober 1979, Zl. 642/70, Slg. Nr. 7873/A, und vom 15. Oktober 1998, Zl. 98/06/0083, m.w.N.). Dadurch, dass die Baubehörden das von ihnen ausgesprochene Benützungsverbot gegen die beschwerdeführende Gesellschaft gerichtet haben, die die bauliche Anlage unbestritten benützt hat, wurde die Beschwerdeführerin nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt. (Dazu, dass ein Benützungsverbot nach Paragraph 37, Absatz 4, TBO 2001 gegen den Benützer zu richten ist, vergleiche das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 2005, Zl. 2004/06/0178, VwSlg. 16542 A/2005).

Auch mit dem Vorbringen, die belangte Behörde sei zu Unrecht nicht auf die Frage, ob die erforderliche Anzahl von Abstellplätzen gemäß § 35 Abs. 2 lit. c TBO 2001 gegeben gewesen sei, eingegangen, zeigt die Beschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit auf, weil die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid auf diesen Umstand nicht gestützt hat. Auch mit dem Vorbringen, die belangte Behörde sei zu Unrecht nicht auf die Frage, ob die erforderliche Anzahl von Abstellplätzen gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Litera c, TBO 2001 gegeben gewesen sei, eingegangen, zeigt die Beschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit auf, weil die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid auf diesen Umstand nicht gestützt hat.

Die belangte Behörde ist vielmehr - von der Beschwerdeführerin unbestritten - davon ausgegangen, dass eine Bauvollendungsanzeige hinsichtlich des der Beschwerdeführerin mit dem Bescheid vom 26. Juni 2000 genehmigten Vorhabens des Zubaues zu dem gegenständlichen Einkaufszentrum sowie der damit zusammenhängenden Errichtung eines Parkdecks mit zwei Untergeschoßen nicht erstattet worden ist. Bei dieser Sachlage musste die belangte Behörde das von den Baubehörden ausgesprochene Benützungsverbot nicht als rechtswidrig erkennen, ein solches konnte wegen des Fehlens einer Anzeige über die Bauvollendung gemäß § 37 Abs. 4 lit. c TBO 2001 zu Recht erlassen werden. Die belangte Behörde ist vielmehr - von der Beschwerdeführerin unbestritten - davon ausgegangen, dass eine Bauvollendungsanzeige hinsichtlich des der Beschwerdeführerin mit dem Bescheid vom 26. Juni 2000 genehmigten Vorhabens des Zubaues zu dem gegenständlichen Einkaufszentrum sowie der damit zusammenhängenden Errichtung eines Parkdecks mit zwei Untergeschoßen nicht erstattet worden ist. Bei dieser Sachlage musste die belangte Behörde das von den Baubehörden ausgesprochene Benützungsverbot nicht als rechtswidrig erkennen, ein solches konnte wegen des Fehlens einer Anzeige über die Bauvollendung gemäß Paragraph 37, Absatz 4, Litera c, TBO 2001 zu Recht erlassen werden.

Auf das weitere Vorbringen der Beschwerdeführerin im Vorstellungsverfahren, wonach ihr gemäß § 8 Abs. 4 TBO 2001 eine angemessene Frist einzuräumen gewesen wäre um die erforderlichen Abstellplätze zu schaffen bzw. nachzuweisen und erst nach erfolglosem Verstreichen dieser Frist die Benützung zu untersagen gewesen wäre, brauchte die belangte Behörde nicht näher eingehen. Dies ergibt sich aus dem Wortlaut des § 35 Abs. 2 TBO, wonach die Benützung der baulichen Anlage erst nach Erstattung einer Bauvollendungsanzeige zulässig ist. Erfolgt keine Bauvollendungsanzeige, ist eine Prüfung, ob die weiteren Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 lit. a bis c TBO 2001 vorliegen, nicht notwendig. Angesichts dieser Sach- und Rechtslage kann eine nähere Auseinandersetzung mit der

Frage, ob durch die Nichterrichtung eines wesentlichen, untrennbaren Teils des Bauprojekts (Parkgarage mit PKW-Abstellplätzen) ein konsensloser Bau vorliegt, entfallen. Auf das weitere Vorbringen der Beschwerdeführerin im Vorstellungsverfahren, wonach ihr gemäß Paragraph 8, Absatz 4, TBO 2001 eine angemessene Frist einzuräumen gewesen wäre um die erforderlichen Abstellplätze zu schaffen bzw. nachzuweisen und erst nach erfolglosem Verstreichen dieser Frist die Benützung zu untersagen gewesen wäre, brauchte die belangte Behörde nicht näher eingehen. Dies ergibt sich aus dem Wortlaut des Paragraph 35, Absatz 2, TBO, wonach die Benützung der baulichen Anlage erst nach Erstattung einer Bauvollendungsanzeige zulässig ist. Erfolgt keine Bauvollendungsanzeige, ist eine Prüfung, ob die weiteren Voraussetzungen des Paragraph 35, Absatz 2, Litera a, bis c TBO 2001 vorliegen, nicht notwendig. Angesichts dieser Sach- und Rechtslage kann eine nähere Auseinandersetzung mit der Frage, ob durch die Nichterrichtung eines wesentlichen, untrennbaren Teils des Bauprojekts (Parkgarage mit PKW-Abstellplätzen) ein konsensloser Bau vorliegt, entfallen.

Die Baubehörden und die belangte Behörde haben allerdings außer Acht gelassen, dass das gegenständliche Benützungsverbot rechtens nur im Umfang des mit der Baubewilligung vom 26. Juni 2000 genehmigten Projekts (mit welchem ein dreistöckiger Zubau samt Parkdecks zu einem bestehenden dreistöckigen Einkaufszentrum genehmigt worden war) nicht aber hinsichtlich des gesamten dritten Geschoßes des bestehenden Gebäudes ausgesprochen werden durfte. Auch ist für die von den Gemeindebehörden in Verbindung mit dem Benützungsverbot hinsichtlich des gesamten dritten Geschoßes ausgesprochenen baupolizeilichen Anordnungen eine gesetzliche Grundlage nicht zu ersehen.

Gegen dieses Ergebnis kann letztlich auch nicht mit Erfolg eingewendet werden, die Beschwerdeführerin hätte in der Verhandlung vom 29. September 2003 der Nichtbenützung des gesamten dritten Obergeschoßes bis zur Errichtung der für erforderlich gehaltenen Parkmöglichkeiten zugestimmt. Eine solche Zustimmung vermag nämlich weder dem von den Baubehörden ausgesprochenen Benützungsverbot hinsichtlich des gesamten dritten Obergeschoßes und den damit zusammenhängend verfügten Anordnungen eine gesetzliche Grundlage zu verschaffen, noch ist mangels ausdrücklicher gesetzlicher Ermächtigung eine Grundlage für die Möglichkeit eines Verzichts auf das subjektiv-öffentliche Recht zu ersehen, dass ein Benützungsverbot nur in den im Gesetz vorgeschriebenen Fällen ausgesprochen werde.

Da die belangte Behörde dies verkannt hat, war der bekämpfte Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. Da die belangte Behörde dies verkannt hat, war der bekämpfte Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, insbesondere deren § 3 Abs. 2. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, insbesondere deren Paragraph 3, Absatz 2,

Wien, am 27. Jänner 2009

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2005060070.X00

Im RIS seit

04.03.2009

Zuletzt aktualisiert am

03.07.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at