

TE Vwgh Erkenntnis 1989/3/16 88/06/0084

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.03.1989

Index

L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;

L82000 Bauordnung;

L82005 Bauordnung Salzburg;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §6 Abs1;

AVG §73 Abs2;

BauPolG Slbg 1973 §9 Abs3;

BauPolG Slbg 1973 §9 Abs7;

BauRallg;

VwGG §27;

1. AVG § 6 heute

2. AVG § 6 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 73 heute

2. AVG § 73 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018

3. AVG § 73 gültig von 01.01.2014 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. AVG § 73 gültig von 20.04.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002

5. AVG § 73 gültig von 01.01.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

6. AVG § 73 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

7. AVG § 73 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. VwGG § 27 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 33/2013

2. VwGG § 27 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

3. VwGG § 27 gültig von 01.01.1999 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

4. VwGG § 27 gültig von 22.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 470/1995

5. VwGG § 27 gültig von 01.01.1991 bis 21.07.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990

6. VwGG § 27 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Mag. Onder, Dr. Wörth, Dr. Leukauf und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hinterwirth, über die Beschwerde

der "D" Wohnungsbau Gesellschaft m.b.H. in S, vertreten durch Dr. Karl Margreiter, Rechtsanwalt in Salzburg, Erzabt Klotz-Straße 8/I, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 2. März 1988, Zl. 1/02-28.522/3-1988, betreffend Erlöschen von Baubewilligungen (mitbeteiligte Partei: Gemeinde N, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 9.810,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die "V" Gesellschaft m.b.H. (die Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Beschwerdeführerin) beantragte bei der mitbeteiligten Gemeinde die Erteilung der Bewilligung für die Errichtung von sieben Wohnblöcken auf der Grundparzelle 30/1 KG X. Am 13. Juni 1972 wurde über dieses Ansuchen eine mündliche Verhandlung abgehalten, bei der festgestellt wurde, daß beabsichtigt sei, die östliche Hälfte der durch Bebauungsplan und Parzellierungsverfahren zum Baugebiet erklärten Grundparzelle 30/1 KG X mit sechs Wohnblöcken und einem Doppelhaus zu bebauen. Die Lage und Situierung sei im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt worden. Die "V" Gesellschaft m.b.H. (die Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Beschwerdeführerin) beantragte bei der mitbeteiligten Gemeinde die Erteilung der Bewilligung für die Errichtung von sieben Wohnblöcken auf der Grundparzelle 30/1 KG römisch zehn. Am 13. Juni 1972 wurde über dieses Ansuchen eine mündliche Verhandlung abgehalten, bei der festgestellt wurde, daß beabsichtigt sei, die östliche Hälfte der durch Bebauungsplan und Parzellierungsverfahren zum Baugebiet erklärten Grundparzelle 30/1 KG römisch zehn mit sechs Wohnblöcken und einem Doppelhaus zu bebauen. Die Lage und Situierung sei im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt worden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Juni 1972 wurde sodann der "V"-Wohnungsbau Gesellschaft m.b.H. S die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung dieser sieben Wohnobjekte auf dem östlichen Teil der Grundparzelle 30/1 KG X nach Maßgabe der Baupläne und der Baubeschreibung vom 29. September 1971 unter verschiedenen Auflagen erteilt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Juni 1972 wurde sodann der "V"-Wohnungsbau Gesellschaft m.b.H. S die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung dieser sieben Wohnobjekte auf dem östlichen Teil der Grundparzelle 30/1 KG römisch zehn nach Maßgabe der Baupläne und der Baubeschreibung vom 29. September 1971 unter verschiedenen Auflagen erteilt.

Diese Bewilligung wurde in der Folge auf Ansuchen der "V"-Gesellschaft m.b.H. mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 10. Juni 1974 um drei Jahre verlängert, auf abermaliges Ansuchen mit Bescheid vom 10. Juni 1977 um weitere drei Jahre.

Mit Schreiben vom 28. Mai 1980 suchte die Beschwerdeführerin beim Bürgermeister wieder um Verlängerung der Baubewilligung um drei Jahre an, richtete jedoch am 3. Juni 1980 ein Schreiben an die mitbeteiligte Gemeinde, in dem der Baubehörde angezeigt wurde, daß "am Montag, dem 9.6.1980, mit der baulichen Maßnahme begonnen würde".

Mit formlosem Schreiben vom 12. Juni 1980 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, daß sich die Gemeindevertretung mit der Angelegenheit befaßt hätte und zur Auffassung gelangt sei, daß die Baubewilligung vom 14. Juni 1972 nicht mehr verlängert werden könne.

Mit Schreiben vom 20. Juni 1980 teilte daraufhin die Beschwerdeführerin der Baubehörde mit, daß mit dem Bau von zwei Wohnobjekten (A und B) begonnen worden und entgegen der Auffassung der Behörde infolge der seinerzeit für sämtliche Objekte erteilten einheitlichen Baubewilligung durch den Baubeginn an diesen Wohnobjekten die Baubewilligung für sämtliche sieben Wohnobjekte somit vollinhaltlich aufrecht sei.

Mit Erledigung des Bürgermeisters vom 22. Dezember 1980 wurde ausgesprochen, daß die Planänderungen entsprechend den vorgelegten Austauschplänen für die Häuser A und B unter bestimmten, näher ausgeführten "Bedingungen" genehmigt würden.

Auf Grund von Fertigstellungsanzeigen der Beschwerdeführerin vom 10. August 1983 (Haus A) und vom 28. August 1984 (Haus B) wurden die beiden Wohnobjekte mit den Bescheiden des Bürgermeisters vom 29. August 1984 bzw. vom 19. September 1984 baubehördlich überprüft und die Benützungsbewilligung erteilt.

Mit Schreiben vom 21. April 1987 brachte die Beschwerdeführerin sodann bei der Salzburger Landesregierung einen an diese gerichteten Devolutionsantrag gemäß § 73 Abs. 2 AVG 1950 ein, in welchem die Entscheidung über den vorsichtshalber gestellten Antrag vom 28. Mai 1980 an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit der Begründung begehrt wurde, daß zwar die Baubewilligung vom 14. Juni 1972 weiterhin rechtswirksam sei, da es sich um ein einheitliches Bauvorhaben handle, an dem bereits vor Ablauf der Gültigkeit mit dem Bau einiger Wohnhäuser begonnen worden sei, eine bescheidmäßige Erledigung des Antrages jedoch noch ausstehe. Dieser Antrag wurde von der Salzburger Landesregierung an die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde als der sachlich zuständigen Oberbehörde abgetreten. Mit Schreiben vom 21. April 1987 brachte die Beschwerdeführerin sodann bei der Salzburger Landesregierung einen an diese gerichteten Devolutionsantrag gemäß Paragraph 73, Absatz 2, AVG 1950 ein, in welchem die Entscheidung über den vorsichtshalber gestellten Antrag vom 28. Mai 1980 an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit der Begründung begehrt wurde, daß zwar die Baubewilligung vom 14. Juni 1972 weiterhin rechtswirksam sei, da es sich um ein einheitliches Bauvorhaben handle, an dem bereits vor Ablauf der Gültigkeit mit dem Bau einiger Wohnhäuser begonnen worden sei, eine bescheidmäßige Erledigung des Antrages jedoch noch ausstehe. Dieser Antrag wurde von der Salzburger Landesregierung an die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde als der sachlich zuständigen Oberbehörde abgetreten.

In der Folge holte die mitbeteiligte Gemeinde ein Gutachten des Architekten G.A. hinsichtlich der örtlichen Raumplanung ein, das zum Ergebnis kam, daß eine Verlängerung der Baubewilligung nach der Planung nicht mehr befürwortet werden könne, da die vorliegende, bereits fünfzehn Jahre alte Planung dem dörflichen Charakter bzw. Maßstab der mitbeteiligten Gemeinde widerspreche und eine Wohnanlage dieser Größenordnung das gesamte Ortsbild negativ beeinflussen würde. Die geplanten Objekte würden nicht mehr den nach nunmehr fünfzehn Jahren doch erheblich veränderten Erkenntnissen ländlichen Bauens entsprechen und scheine die Einfügung und die Homogenität in der Gesamtstruktur des Ortsbildes nicht gegeben. Außerdem entsprächen die vorliegenden Einreichpläne nicht den Bestimmungen des Bautechnikgesetzes.

Dieses Gutachten wurde der Beschwerdeführerin nicht zur Kenntnis gebracht.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Juli 1987 wurde gemäß § 73 Abs. 2 AVG 1950 die Verlängerung der Baubewilligung vom 14. Juni 1972 abgelehnt und gleichzeitig festgestellt, daß die vorgenannte Baubewilligung nicht mehr rechtswirksam sei. Dies wurde damit begründet, daß es sich bei den mit Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Juni 1972 bewilligten sieben Objekten, von denen fünf nicht zur Ausführung gelangt seien, um vier viergeschoßige und ein dreigeschoßiges Wohnobjekt handle, die der dörflichen Struktur der Gemeinde widersprächen und auf Grund ihrer Größenordnung das Ortsbild negativ beeinflussen würden. Zudem handle es sich bei dem Baubescheid vom 14. Juni 1972 um einen Sammelbescheid für sieben nicht zusammenhängende, sondern freistehende Objekte, weshalb als Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit der Baubewilligung vor Fristablauf mit dem Bau sämtlicher sieben Objekte hätte begonnen werden müssen. Da jedoch nur zwei Objekte zur Ausführung gelangt seien, sei daher die Baubewilligung für die restlichen Wohnobjekte gemäß § 9 Abs. 3 des Baupolizeigesetzes erloschen. Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Juli 1987 wurde gemäß Paragraph 73, Absatz 2, AVG 1950 die Verlängerung der Baubewilligung vom 14. Juni 1972 abgelehnt und gleichzeitig festgestellt, daß die vorgenannte Baubewilligung nicht mehr rechtswirksam sei. Dies wurde damit begründet, daß es sich bei den mit Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Juni 1972 bewilligten sieben Objekten, von denen fünf nicht zur Ausführung gelangt seien, um vier viergeschoßige und ein dreigeschoßiges Wohnobjekt handle, die der dörflichen Struktur der Gemeinde widersprächen und auf Grund ihrer Größenordnung das Ortsbild negativ beeinflussen würden. Zudem handle es sich bei dem Baubescheid vom 14. Juni 1972 um einen Sammelbescheid für sieben nicht zusammenhängende, sondern freistehende Objekte, weshalb als Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit der Baubewilligung vor Fristablauf mit dem Bau sämtlicher sieben Objekte hätte begonnen werden müssen. Da jedoch nur zwei Objekte zur Ausführung gelangt seien, sei daher die Baubewilligung für die restlichen Wohnobjekte gemäß Paragraph 9, Absatz 3, des Baupolizeigesetzes erloschen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung, in der sie vorbrachte, daß die Planung der Gebäude dem dörflichen Charakter der Gemeinde angepaßt sei und keineswegs der Struktur der angestrebten

Siedlungsentwicklung widerspreche, sodaß sich die Gebäude homogen in die Gesamtstruktur des Ortsbildes einfügen würden. Bei der Baubewilligung vom 14. Juni 1972 handle es sich um eine einheitliche, für alle sieben Wohnobjekte erteilte Baubewilligung. Es genüge daher, wenn mit dem Bau von zwei Objekten begonnen worden sei. Dies ergebe sich auch aus dem im Devolutionsantrag bereits zitierten Schreiben vom 26. September 1973 des Gemeindeamtes der mitbeteiligten Gemeinde zur Baubewilligung mit der Zl. 472/71 (dies betrifft Objekte, die auf dem westlichen Teil des gleichen Grundstückes errichtet wurden), wonach eine Verlängerung dieser Baubewilligung nicht erforderlich sei, weil mit dem Bau einiger Häuser bereits begonnen wurde. Dasselbe müsse auch für die Baubewilligung vom 14. Juni 1972 (Östlicher Teil des Grundstückes) gelten, sodaß diese weiterhin rechtswirksam sei.

Die belangte Behörde holte in der Folge ein Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen ein, aus dem hervorgeht, daß mit Bescheid vom 4. Jänner 1972 auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes die Parzellierung der Grundparzelle 30/1 KG X in zwölf Bauparzellen erfolgt sei. Hierbei sei zur Aufschließung der Parzellen eine Ringstraße festgelegt worden, die das Baugebiet in einen östlichen und einen westlichen Bereich teile. Für das östliche Gebiet der Grundparzelle 30/1 sei mit Bescheid vom 14. Juni 1972 der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Errichtung von sieben Wohnobjekten erteilt worden. Die Gültigkeit dieser Baubewilligung sei mit Bescheiden vom 10. Juni 1974 und 10. Juni 1977 um jeweils drei Jahre verlängert worden, da kein Baubeginn erfolgt sei. Erst Anfang Juni 1980 sei mit dem Bau des Hauses A auf der Grundparzelle 30/28 und des Hauses B auf der Grundparzelle 30/29 begonnen worden. Auf dem Austauschplan vom September 1980 seien die beiden Objekte gekennzeichnet. Wie aus dem Gesamtakt hervorgehe, sei Haus A im Jahr 1983 und Haus B 1984 fertiggestellt worden. Die Baubewilligung bzw. die Verlängerungsbescheide hätten die Errichtung von sechs Wohnblöcken in viergeschoßiger Bauweise und eines Doppelhauses mit drei Geschoßen einschließlich des teilweise oberirdischen Kellergeschoßes umfaßt. Es handle sich dabei um sieben eigenständige Objekte, die baulich nicht miteinander verbunden seien und auch räumlich in keinem Zusammenhang stünden. Die gegenständliche Planung sehe keine interne Gestaltung von Außenanlagen, wie z.B. Kinderspielfeld, Sitzecken, Wegführung, Bepflanzung oder Gemeinschaftseinrichtung, vor, die die Wohnhäuser zumindest von diesem Gesichtspunkt aus verbinde, sodaß man von einer einheitlichen Wohnanlage sprechen könne. Vielmehr sei beabsichtigt, jedes Objekt isoliert auf einer Bauparzelle zu errichten. Die äußere Gestaltung und die Größenordnung der Bauten lassen keine Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters bzw. Einfügung in das Ortsbild der Gemeinde erkennen. Wie beim Ortsaugenschein festgestellt werden konnte, seien nur die zwei bereits erwähnten Wohnobjekte errichtet worden. Eine Bauinangriffnahme, wie Erdaushubarbeiten, sei für die anderen fünf Bauten bislang nicht erfolgt.

Die belangte Behörde holte in der Folge ein Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen ein, aus dem hervorgeht, daß mit Bescheid vom 4. Jänner 1972 auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes die Parzellierung der Grundparzelle 30/1 KG römisch zehn in zwölf Bauparzellen erfolgt sei. Hierbei sei zur Aufschließung der Parzellen eine Ringstraße festgelegt worden, die das Baugebiet in einen östlichen und einen westlichen Bereich teile. Für das östliche Gebiet der Grundparzelle 30/1 sei mit Bescheid vom 14. Juni 1972 der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Errichtung von sieben Wohnobjekten erteilt worden. Die Gültigkeit dieser Baubewilligung sei mit Bescheiden vom 10. Juni 1974 und 10. Juni 1977 um jeweils drei Jahre verlängert worden, da kein Baubeginn erfolgt sei. Erst Anfang Juni 1980 sei mit dem Bau des Hauses A auf der Grundparzelle 30/28 und des Hauses B auf der Grundparzelle 30/29 begonnen worden. Auf dem Austauschplan vom September 1980 seien die beiden Objekte gekennzeichnet. Wie aus dem Gesamtakt hervorgehe, sei Haus A im Jahr 1983 und Haus B 1984 fertiggestellt worden. Die Baubewilligung bzw. die Verlängerungsbescheide hätten die Errichtung von sechs Wohnblöcken in viergeschoßiger Bauweise und eines Doppelhauses mit drei Geschoßen einschließlich des teilweise oberirdischen Kellergeschoßes umfaßt. Es handle sich dabei um sieben eigenständige Objekte, die baulich nicht miteinander verbunden seien und auch räumlich in keinem Zusammenhang stünden. Die gegenständliche Planung sehe keine interne Gestaltung von Außenanlagen, wie z.B. Kinderspielfeld, Sitzecken, Wegführung, Bepflanzung oder Gemeinschaftseinrichtung, vor, die die Wohnhäuser zumindest von diesem Gesichtspunkt aus verbinde, sodaß man von einer einheitlichen Wohnanlage sprechen könne. Vielmehr sei beabsichtigt, jedes Objekt isoliert auf einer Bauparzelle zu errichten. Die äußere Gestaltung und die Größenordnung der Bauten lassen keine Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters bzw. Einfügung in das Ortsbild der Gemeinde erkennen. Wie beim Ortsaugenschein festgestellt werden konnte, seien nur die zwei bereits erwähnten Wohnobjekte errichtet worden. Eine Bauinangriffnahme, wie Erdaushubarbeiten, sei für die anderen fünf Bauten bislang nicht erfolgt.

Auch dieses Gutachten wurde der Beschwerdeführerin nicht mitgeteilt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 2. März 1988 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin abgewiesen. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und des Wortlautes des § 9 Abs. 7 des Salzburger Baupolizeigesetzes wurde dies damit begründet, aus den Bauakten und den dem Baubewilligungsbescheid vom 14. Juni 1972 zugrundeliegenden Bauplänen gehe hervor, daß die Baubewilligung die Errichtung von sieben Wohnobjekten auf dem östlichen Teil der Grundparzelle 30/1 KG X umfasse. Auf Grund der Bauplanung und Baubeschreibung sei weiters festzustellen, daß es sich bei den gegenständlichen Wohnobjekten um sieben eigenständige Objekte handle, die baulich nicht miteinander verbunden seien und die auch räumlich in keinem Zusammenhang stünden. Dazu komme, daß auch keine interne Gestaltung von Außenanlagen, wie

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 2. März 1988 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin abgewiesen. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und des Wortlautes des Paragraph 9, Absatz 7, des Salzburger Baupolizeigesetzes wurde dies damit begründet, aus den Bauakten und den dem Baubewilligungsbescheid vom 14. Juni 1972 zugrundeliegenden Bauplänen gehe hervor, daß die Baubewilligung die Errichtung von sieben Wohnobjekten auf dem östlichen Teil der Grundparzelle 30/1 KG römisch zehn umfasse. Auf Grund der Bauplanung und Baubeschreibung sei weiters festzustellen, daß es sich bei den gegenständlichen Wohnobjekten um sieben eigenständige Objekte handle, die baulich nicht miteinander verbunden seien und die auch räumlich in keinem Zusammenhang stünden. Dazu komme, daß auch keine interne Gestaltung von Außenanlagen, wie

z. B. Kinderspielfeld, Sitzbänke, Wegführung, Bepflanzung oder Gemeinschaftseinrichtung, vorgesehen sei, die die Wohnhäuser zumindest von diesem Gesichtspunkt aus verbinden würde, sodaß auch insoweit nicht von einer einheitlichen Wohnanlage gesprochen werden könne. Die Rechtsauffassung der Gemeindevertretung treffe daher nach Ansicht der Aufsichtsbehörde zu, wonach die in einem Bescheid zusammengefaßte Baubewilligung nichts daran ändere, daß die in den Baubewilligungsbescheiden bzw. in den Fristverlängerungsbescheiden festgelegte Gültigkeitsdauer der Baubewilligung hinsichtlich der sieben selbständigen Wohnobjekte für jeden Bau getrennt zu beurteilen sei. Da im vorliegenden Fall jedoch fristgerecht nur hinsichtlich der Objekte A und B mit dem Bau begonnen worden sei, sei demnach die Baubewilligung für die weiteren fünf Wohnobjekte gemäß § 9 Abs. 7 des Baupolizeigesetzes erloschen und die Vorstellungswerberin durch die Entscheidung der Gemeindevertretung, mit der der Antrag auf Fristverlängerung abgewiesen worden sei, demnach in ihren Rechten nicht verletzt worden.

z. B. Kinderspielfeld, Sitzbänke, Wegführung, Bepflanzung oder Gemeinschaftseinrichtung, vorgesehen sei, die die Wohnhäuser zumindest von diesem Gesichtspunkt aus verbinden würde, sodaß auch insoweit nicht von einer einheitlichen Wohnanlage gesprochen werden könne. Die Rechtsauffassung der Gemeindevertretung treffe daher nach Ansicht der Aufsichtsbehörde zu, wonach die in einem Bescheid zusammengefaßte Baubewilligung nichts daran ändere, daß die in den Baubewilligungsbescheiden bzw. in den Fristverlängerungsbescheiden festgelegte Gültigkeitsdauer der Baubewilligung hinsichtlich der sieben selbständigen Wohnobjekte für jeden Bau getrennt zu beurteilen sei. Da im vorliegenden Fall jedoch fristgerecht nur hinsichtlich der Objekte A und B mit dem Bau begonnen worden sei, sei demnach die Baubewilligung für die weiteren fünf Wohnobjekte gemäß Paragraph 9, Absatz 7, des Baupolizeigesetzes erloschen und die Vorstellungswerberin durch die Entscheidung der Gemeindevertretung, mit der der Antrag auf Fristverlängerung abgewiesen worden sei, demnach in ihren Rechten nicht verletzt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die nunmehr vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde und die mitbeteiligte Partei erstatteten je eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

Die entscheidungswesentliche Bestimmung des § 9 Abs. 7 des Salzburger Baupolizeigesetzes, LGBl. Nr. 117/1973, lautet: Die entscheidungswesentliche Bestimmung des Paragraph 9, Absatz 7, des Salzburger Baupolizeigesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 117 aus 1973, lautet:

"§ 9

....

1. (7) Absatz 7, Eine Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft mit der Ausführung der baulichen Maßnahmen begonnen wird. Die Baubehörde kann diese Frist aus triftigen Gründen verlängern, wenn vor ihrem Ablauf darum angesucht wird. Eine Baubewilligung erlischt auch insoweit, als sie einer später erteilten

widerspricht."

§ 73 AVG 1950 hat folgenden Wortlaut: Paragraph 73, AVG 1950 hat folgenden Wortlaut:

"§ 73

1. (1) Absatz eins, Die Behörden sind verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen. Die Behörden sind verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (Paragraph 8,) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen.
2. (2) Absatz 2, Wird der Partei innerhalb dieser Frist der Bescheid nicht zugestellt, so geht auf ihr schriftliches Verlangen die Zuständigkeit zur Entscheidung an die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde über. Ein solches Verlangen ist unmittelbar bei der Oberbehörde einzubringen. Das Verlangen ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht ausschließlich auf ein Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.
3. (3) Absatz 3, Für die Oberbehörde beginnt der Lauf der im Abs. 1 bezeichneten Frist mit dem Tage des Einlangens des Parteienverlangens. "Für die Oberbehörde beginnt der Lauf der im Absatz eins, bezeichneten Frist mit dem Tage des Einlangens des Parteienverlangens."

Die Beschwerdeführerin macht als Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend, daß ihr eine Stellungnahme des Ortsplaners vom 7. Juli 1987 entgegen der Verpflichtung zur Wahrung des Parteienghörs nicht vorgehalten wurde, und stützt ihre Behauptung hinsichtlich der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides darauf, daß entgegen der Ansicht der belangten Behörde die Baubewilligung durch den Baubeginn bei den Gebäuden A und B nicht erloschen sei.

Da das Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 28. Mai 1980 um Verlängerung der Baubewilligung vom 13. Juni 1972 in der gesetzlich vorgeschriebenen Frist nicht erledigt worden ist, richtete die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 21. April 1987 einen Devolutionsantrag an die Salzburger Landesregierung. Die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde war im gegenständlichen Fall aber - wie die belangte Behörde richtig erkannte - nicht die Salzburger Landesregierung, sondern die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde, an die die Behörde mit Schreiben vom 18. Mai 1987 den Antrag weiterleitete.

Wie sich aus § 73 Abs. 2 AVG 1950 eindeutig ergibt, muß ein Devolutionsantrag unmittelbar bei der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde eingebracht werden. Ein bei einer anderen Behörde eingebrachter Devolutionsantrag kann, auf welchem Wege immer er der Oberbehörde zugekommen ist, den Übergang der Entscheidungspflicht nicht bewirken. Die Vorschrift des § 73 Abs. 2 AVG 1950 ist gegenüber der des § 6 Abs. 1 AVG 1950 die *lex specialis*. In Anwendung der Vorschrift des § 6 Abs. 1 AVG 1950 kann der in der Außerachtlassung der Formvorschrift des § 73 Abs. 2 AVG 1950 gelegene Mangel nicht saniert werden (vgl. z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. März 1987, Zl. 87/05/0029, sowie die anderen bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, Wie sich aus Paragraph 73, Absatz 2, AVG 1950 eindeutig ergibt, muß ein Devolutionsantrag unmittelbar bei der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde eingebracht werden. Ein bei einer anderen Behörde eingebrachter Devolutionsantrag kann, auf welchem Wege immer er der Oberbehörde zugekommen ist, den Übergang der Entscheidungspflicht nicht bewirken. Die Vorschrift des Paragraph 73, Absatz 2, AVG 1950 ist gegenüber der des Paragraph 6, Absatz eins, AVG 1950 die *lex specialis*. In Anwendung der Vorschrift des Paragraph 6, Absatz eins, AVG 1950 kann der in der Außerachtlassung der Formvorschrift des Paragraph 73, Absatz 2, AVG 1950 gelegene Mangel nicht saniert werden vergleiche , z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. März 1987, Zl. 87/05/0029, sowie die anderen bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens,

3. Auflage, 1987, unter E Nr. 35 zu § 73 Abs. 2 AVG 1950 zitierten Erkenntnisse). 3. Auflage, 1987, unter E Nr. 35 zu Paragraph 73, Absatz 2, AVG 1950 zitierten Erkenntnisse).

Da im Beschwerdefall der Devolutionsantrag nicht unmittelbar bei der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde als der zuständigen Oberbehörde eingebracht und ein Übergang der Entscheidungspflicht an diese also nicht bewirkt wurde, nahm die Gemeindevertretung bei Erlassung des Bescheides vom 13. Juli 1987 schon deshalb eine ihr nicht zustehende Zuständigkeit wahr, abgesehen davon, daß für ihre Zuständigkeit zu einer bescheidmäßigen Feststellung des Erlöschens der Baubewilligung gar kein Anknüpfungspunkt besteht.

Die belangte Behörde belastete dadurch, daß sie diese Unzuständigkeit der Gemeindevertretung zur Erlassung des Bescheides vom 13. Juli 1987 nicht erkannte, ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Die belangte Behörde belastete dadurch, daß sie diese Unzuständigkeit der Gemeindevertretung zur Erlassung des Bescheides vom 13. Juli 1987 nicht erkannte, ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

Im übrigen wird aus Gründen der Verfahrensökonomie darauf hingewiesen, daß nach den vorhandenen Aktenunterlagen nichts dagegen zu sprechen scheint, daß eine Baubewilligung für ein einheitliches Bauvorhaben vorgelegen ist bzw. vorliegt. Entgegen der Ansicht der Verwaltungsbehörden kommt es nicht darauf an, ob das bewilligte Bauvorhaben technisch teilbar ist, sondern ob es auf einem einheitlichen Bauwillen beruht, dem die Behörde durch die Baubewilligung Rechtswirksamkeit verliehen hat. Dies trifft hier offenbar zu, sodaß sich der Baubeginn gemäß § 9 Abs. 3 des Salzburger Baupolizeigesetzes für alle von der Baubewilligung erfaßten (Teil)Projekte auswirkte. Da die Salzburger Bauvorschriften im Gegensatz zu den Bauordnungen anderer Bundesländer keine Bauvollendungsfrist kennen, ist kein Grund ersichtlich, wieso die einheitliche Baubewilligung zum Teil, nämlich für die restlichen von der Baubewilligung erfaßten Projekte nicht mehr aufrecht sein sollte. Im übrigen wird aus Gründen der Verfahrensökonomie darauf hingewiesen, daß nach den vorhandenen Aktenunterlagen nichts dagegen zu sprechen scheint, daß eine Baubewilligung für ein einheitliches Bauvorhaben vorgelegen ist bzw. vorliegt. Entgegen der Ansicht der Verwaltungsbehörden kommt es nicht darauf an, ob das bewilligte Bauvorhaben technisch teilbar ist, sondern ob es auf einem einheitlichen Bauwillen beruht, dem die Behörde durch die Baubewilligung Rechtswirksamkeit verliehen hat. Dies trifft hier offenbar zu, sodaß sich der Baubeginn gemäß Paragraph 9, Absatz 3, des Salzburger Baupolizeigesetzes für alle von der Baubewilligung erfaßten (Teil)Projekte auswirkte. Da die Salzburger Bauvorschriften im Gegensatz zu den Bauordnungen anderer Bundesländer keine Bauvollendungsfrist kennen, ist kein Grund ersichtlich, wieso die einheitliche Baubewilligung zum Teil, nämlich für die restlichen von der Baubewilligung erfaßten Projekte nicht mehr aufrecht sein sollte.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Das Mehrbegehren betreffend die geltend gemachte Umsatzsteuer war im Hinblick auf die Pauschalierung des Aufwandsatzes abzuweisen; weiters war nur der Ersatz der erforderlichen Bundesstempel zuzusprechen. Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,. Das Mehrbegehren betreffend die geltend gemachte Umsatzsteuer war im Hinblick auf die Pauschalierung des Aufwandsatzes abzuweisen; weiters war nur der Ersatz der erforderlichen Bundesstempel zuzusprechen.

Wien, am 16. März 1989

Schlagworte

Anrufung der obersten Behörde Baubewilligung BauRallg6 Verletzung der Entscheidungspflicht Diverses
Zurückweisung - Einstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1989:1988060084.X00

Im RIS seit

13.11.2006

Zuletzt aktualisiert am

12.03.2019

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