

TE Vwgh Erkenntnis 1985/1/17 83/06/0050

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.01.1985

Index

L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;

Norm

BauPolG Slbg 1973 §30;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs7;
BauRallg impl;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hinterwirth, über die Beschwerde des WG in R (BRD), vertreten durch Dr. Peter Raits, Rechtsanwalt in Salzburg, Imbergstraße 8, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 21. Jänner 1983, Zl. 1/02-22.832/1-1982, betreffend das Erlöschen einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei Gemeinde Filzmoos, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 8.560,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Mai 1972 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf der Grundparzelle Nr. n1, KG. Filzmoos, nach Maßgabe der Verhandlungsschrift vom 21. März 1972, der Baubeschreibung vom 24. Jänner 1972 und der Pläne des befugten Planverfassers erteilt, wobei Verhandlungsschrift, Pläne und Baubeschreibung einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides bilden sollten. In dem in dieser Bauverhandlung erstatteten Gutachten des bautechnischen Sachverständigen wurde gegen die Erteilung der Baubewilligung kein Einwand erhoben, wenn eine Reihe von Bedingungen vorbehaltlos eingehalten würden; eine dieser Bedingungen lautete:

"Die Baubewilligung tritt erst dann in Kraft, wenn der Baubehörde das privatrechtliche Übereinkommen zwischen dem Güterweg II Oberberg) und Herrn G der Baubehörde vorgelegt wird.""Die Baubewilligung tritt erst dann in Kraft, wenn

der Baubehörde das privatrechtliche Übereinkommen zwischen dem Güterweg römisch zwei Oberberg) und Herrn G der Baubehörde vorgelegt wird."

Diese Baubewilligung wurde an den Beschwerdeführer, obwohl dieser bisher durch seinen Baumeister - allerdings nach der Aktenlage ohne Vorlage einer Vollmacht - eingeschritten war, in die BRD eingeschrieben zugestellt (Aufgabedatum 24. Mai 1972).

Mit Bescheid vom 10. Juni 1982 stellte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde fest, daß die mit Bescheid vom 16. Mai 1972 erteilte Baubewilligung zufolge Nichtbeginns der baulichen Maßnahme innerhalb von drei Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung mit Ablauf des 15. April 1977 erloschen sei. Diesem Bescheid lag der Antrag des Beschwerdeführers (gerichtet an die Bezirkshauptmannschaft St. Johann i.P., von dieser an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde abgetreten) auf Feststellung zugrunde, daß die mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Mai 1972 erteilte Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses nunmehr durch Vorlage des privatrechtlichen Übereinkommens zwischen dem Güterweg II (Oberberg) und dem Beschwerdeführer in Kraft getreten sei. Die Feststellung des Erlöschens begründete der Bürgermeister damit, daß nach der Salzburger Landbauordnung 1968, in deren Geltungsbereich die Baubewilligung erlassen worden sei, eine Befristung noch nicht vorgesehen sei; diese sei erst durch das Baupolizeigesetz eingeführt worden, welches gemäß seinem § 24 Abs. 1 am 15. April 1974 in Kraft getreten sei. Damit habe ab diesem Zeitpunkt die dreijährige Frist gemäß § 9 Abs. 7 BaupolG zu laufen begonnen. Die Rechtskraft eines Bescheides sei unabhängig von der Erfüllung der Auflage, die nicht erfüllte Auflage der Übereinkommensvorlage habe daher nicht die Rechtskraft hinausgeschoben, also nicht den Beginn des Laufes der Dreijahresfrist gehindert, sondern nur verhindert, daß vor Erfüllung der Auflage rechtens mit dem Bau habe begonnen werden dürfen. Mit Bescheid vom 10. Juni 1982 stellte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde fest, daß die mit Bescheid vom 16. Mai 1972 erteilte Baubewilligung zufolge Nichtbeginns der baulichen Maßnahme innerhalb von drei Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung mit Ablauf des 15. April 1977 erloschen sei. Diesem Bescheid lag der Antrag des Beschwerdeführers (gerichtet an die Bezirkshauptmannschaft St. Johann i.P., von dieser an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde abgetreten) auf Feststellung zugrunde, daß die mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Mai 1972 erteilte Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses nunmehr durch Vorlage des privatrechtlichen Übereinkommens zwischen dem Güterweg römisch zwei (Oberberg) und dem Beschwerdeführer in Kraft getreten sei. Die Feststellung des Erlöschens begründete der Bürgermeister damit, daß nach der Salzburger Landbauordnung 1968, in deren Geltungsbereich die Baubewilligung erlassen worden sei, eine Befristung noch nicht vorgesehen sei; diese sei erst durch das Baupolizeigesetz eingeführt worden, welches gemäß seinem Paragraph 24, Absatz eins, am 15. April 1974 in Kraft getreten sei. Damit habe ab diesem Zeitpunkt die dreijährige Frist gemäß Paragraph 9, Absatz 7, BaupolG zu laufen begonnen. Die Rechtskraft eines Bescheides sei unabhängig von der Erfüllung der Auflage, die nicht erfüllte Auflage der Übereinkommensvorlage habe daher nicht die Rechtskraft hinausgeschoben, also nicht den Beginn des Laufes der Dreijahresfrist gehindert, sondern nur verhindert, daß vor Erfüllung der Auflage rechtens mit dem Bau habe begonnen werden dürfen.

In der Berufung wies der Beschwerdeführer darauf hin, daß es sich nicht um eine Auflage, sondern um eine aufschiebende Bedingung handle, die Frist gemäß § 9 Abs. 7 BaupolG beginne aber erst mit Ende des Eintritts der Rechtskraft informellem und materiellem Sinn, also am 5. Jänner 1982 mit Vorlage des Übereinkommens. In der Berufung wies der Beschwerdeführer darauf hin, daß es sich nicht um eine Auflage, sondern um eine aufschiebende Bedingung handle, die Frist gemäß Paragraph 9, Absatz 7, BaupolG beginne aber erst mit Ende des Eintritts der Rechtskraft informellem und materiellem Sinn, also am 5. Jänner 1982 mit Vorlage des Übereinkommens.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 29. Oktober 1982 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen, da es vom Baupolizeigesetz her nicht vorgesehen sei, Baubewilligungen unter aufschiebenden Bedingungen zu erteilen. Es handle sich daher um eine Auflage, deren Nichterfüllung an der Gebrauchnahme von der Bewilligung hindere, die Wirksamkeit der Bewilligung selbst und insbesondere den Fristenlauf aber nicht berühre.

Die gegen den baubehördlichen Berufungsbescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wies die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie räumte dem Beschwerdeführer zwar ein, daß gemäß § 30 Abs. 1 der Salzburger Landbauordnung 1968 in der geltenden Fassung bis zum 14. April 1974 eine Wirksamkeitsfrist der Baubewilligung mit zwei Jahren ab Rechtskraft festgesetzt gewesen sei, weiters, daß der maßgebliche Spruchteil der Baubewilligung nicht als Auflage, sondern als aufschiebende Bedingung anzusehen sei, auch wenn weder die Landbauordnung noch das Baupolizeigesetz die Erteilung einer Baubewilligung unter einer

Suspendivbedingung vorgesehen habe, bzw. vorsehe. Konsequenz daraus sei aber nur gewesen, daß die Baubewilligung noch nicht hätte erteilt werden dürfen. Der Bescheid sei jedoch unangefochten geblieben und damit zwei Wochen nach seiner Zustellung an den Beschwerdeführer als Bauwerber, also am 9. Juni 1972 - oder je nach dem Postenlauf einige Tage später - rechtskräftig geworden. Damit sei jedoch die Baubewilligung schon 1975 und nicht erst am 15. April 1977 erloschen, dies deshalb, weil einerseits die Beisetzung der aufschiebenden Bedingung entgegen der Auffassung des Vorstellungswerbers nicht bewirke, daß die Baubewilligung nicht formell rechtskräftig geworden wäre - nur dieser Umstand sei für den Beginn des Fristenlaufes gemäß § 30 Abs. 1 Landbauordnung 1968 bzw. § 9 Abs. 7 des Baupolizeigesetzes maßgeblich -, andererseits deshalb, weil noch während des Laufes der zweijährigen Frist gemäß § 30 Abs. 1 Landbauordnung 1968 die diese auslösende Bestimmung durch die günstigere Bestimmung des § 9 Abs. 7 des Baupolizeigesetzes ersetzt worden sei, welche im Sinne der Übergangsbestimmungen anzuwenden gewesen sei. Die Baubewilligung sei sohin nicht zwei, sondern drei Jahre nach ungenutztem Verstreichen der Berufungsfrist abgelaufen. Da der angefochtene Bescheid nur zugunsten des Beschwerdeführers unrichtig sei, würden seine Rechte dadurch insgesamt nicht verletzt werden. Die gegen den baubehördlichen Berufungsbescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wies die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie räumte dem Beschwerdeführer zwar ein, daß gemäß Paragraph 30, Absatz eins, der Salzburger Landbauordnung 1968 in der geltenden Fassung bis zum 14. April 1974 eine Wirksamkeitsfrist der Baubewilligung mit zwei Jahren ab Rechtskraft festgesetzt gewesen sei, weiters, daß der maßgebliche Spruchteil der Baubewilligung nicht als Auflage, sondern als aufschiebende Bedingung anzusehen sei, auch wenn weder die Landbauordnung noch das Baupolizeigesetz die Erteilung einer Baubewilligung unter einer Suspendivbedingung vorgesehen habe, bzw. vorsehe. Konsequenz daraus sei aber nur gewesen, daß die Baubewilligung noch nicht hätte erteilt werden dürfen. Der Bescheid sei jedoch unangefochten geblieben und damit zwei Wochen nach seiner Zustellung an den Beschwerdeführer als Bauwerber, also am 9. Juni 1972 - oder je nach dem Postenlauf einige Tage später - rechtskräftig geworden. Damit sei jedoch die Baubewilligung schon 1975 und nicht erst am 15. April 1977 erloschen, dies deshalb, weil einerseits die Beisetzung der aufschiebenden Bedingung entgegen der Auffassung des Vorstellungswerbers nicht bewirke, daß die Baubewilligung nicht formell rechtskräftig geworden wäre - nur dieser Umstand sei für den Beginn des Fristenlaufes gemäß Paragraph 30, Absatz eins, Landbauordnung 1968 bzw. Paragraph 9, Absatz 7, des Baupolizeigesetzes maßgeblich -, andererseits deshalb, weil noch während des Laufes der zweijährigen Frist gemäß Paragraph 30, Absatz eins, Landbauordnung 1968 die diese auslösende Bestimmung durch die günstigere Bestimmung des Paragraph 9, Absatz 7, des Baupolizeigesetzes ersetzt worden sei, welche im Sinne der Übergangsbestimmungen anzuwenden gewesen sei. Die Baubewilligung sei sohin nicht zwei, sondern drei Jahre nach ungenutztem Verstreichen der Berufungsfrist abgelaufen. Da der angefochtene Bescheid nur zugunsten des Beschwerdeführers unrichtig sei, würden seine Rechte dadurch insgesamt nicht verletzt werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf Ausführung des bewilligten Baues und konsensgemäße Benützung beschwert.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

§ 30 Abs.1 der Salzburger Landbauordnung 1968, LGBl. Nr. 84, Paragraph 30, Absatz eins, der Salzburger Landbauordnung 1968, Landesgesetzblatt, Nr. 84,

lautet:

"Die Baubewilligung wird unwirksam, wenn binnen zwei Jahren, vom Tage der Rechtskraft derselben an gerechnet, mit dem Bau nicht begonnen wird."

§ 9 Abs. 7 des Baupolizeigesetzes (BPolG) lautet: Paragraph 9, Absatz 7, des Baupolizeigesetzes (BPolG) lautet:

"Eine Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft mit der Ausführung der baulichen Maßnahme 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."

Gemäß § 24 Abs. 3 BPolG gelten baubehördliche Bewilligungen und Aufträge im Sinne der außerkrafttretenden Rechtsvorschriften (nach § 24 Abs. 5 lit. b die Salzburger Landbauordnung 1968) unverändert und als Bewilligungen

und baupolizeiliche Aufträge im Sinne dieses Gesetzes weiter; gemäß seinem § 24 Abs. 1 ist das Baupolizeigesetz am 15. April 1974 in Kraft getreten. Gemäß Paragraph 24, Absatz 3, BPoIG gelten baubehördliche Bewilligungen und Aufträge im Sinne der außerkrafttretenden Rechtsvorschriften (nach Paragraph 24, Absatz 5, Litera b, die Salzburger Landbauordnung 1968) unverändert und als Bewilligungen und baupolizeiliche Aufträge im Sinne dieses Gesetzes weiter; gemäß seinem Paragraph 24, Absatz eins, ist das Baupolizeigesetz am 15. April 1974 in Kraft getreten.

Der belangten Behörde und dem Beschwerdeführer ist zuzustimmen, daß es sich bei der maßgeblichen Beschränkung des Baubewilligungsbescheides um eine aufschiebende Bedingung und nicht etwa um eine Auflage handelt; maßgeblich ist jedoch der in

Rechtskraft erwachsene Wortlaut. Mit der Formulierung "... tritt

erst in Kraft" wird nämlich - abweichend von den gesetzlichen Regelungen sowohl des § 30 Abs. 1 der Salzburger Landbauordnung 1968 als auch des § 9 Abs. 7 BauPoIG zum Ausdruck gebracht, daß die nach diesen Bestimmungen zwar ab (formeller) Rechtskraft zu rechnenden Fristen zur Bauausführung infolge des abweichenden Inhalts des Bescheides erst ab dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens zu rechnen sind. Da dieses Inkrafttreten erst im zeitlichen Geltungsbereich des Baupolizeigesetzes erfolgte, bestimmt sich die Dauer der Frist nach dessen § 9 Abs. 7. "erst in Kraft" wird nämlich - abweichend von den gesetzlichen Regelungen sowohl des Paragraph 30, Absatz eins, der Salzburger Landbauordnung 1968 als auch des Paragraph 9, Absatz 7, BauPoIG zum Ausdruck gebracht, daß die nach diesen Bestimmungen zwar ab (formeller) Rechtskraft zu rechnenden Fristen zur Bauausführung infolge des abweichenden Inhalts des Bescheides erst ab dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens zu rechnen sind. Da dieses Inkrafttreten erst im zeitlichen Geltungsbereich des Baupolizeigesetzes erfolgte, bestimmt sich die Dauer der Frist nach dessen Paragraph 9, Absatz 7,

Da die belangte Behörde die Bedeutung des vom Gesetz abweichenden Bescheidinhalts verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhalts, weshalb dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Da die belangte Behörde die Bedeutung des vom Gesetz abweichenden Bescheidinhalts verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhalts, weshalb dieser gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 221/1981. Der Ersatz von Stempelgebühren konnte nur im erforderlichen Ausmaß zugesprochen werden. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,. Der Ersatz von Stempelgebühren konnte nur im erforderlichen Ausmaß zugesprochen werden.

Wien, am 17. Jänner 1985

Schlagworte

Auflagen BauRallg7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1985:1983060050.X00

Im RIS seit

24.08.2004

Zuletzt aktualisiert am

28.06.2013

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