

TE Vwgh Erkenntnis 1979/4/19 3017/78

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.1979

Index

L37123 Benützungsabgabe Gebrauchsabgabe Niederösterreich;
L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §1090;
ABGB §1094;
BauO NÖ 1976 §100 Abs4 Z1;
BauO NÖ 1976 §101;
BauO NÖ 1976 §113 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1976 §121 Abs2;
BauO NÖ 1976 §122 Abs1;
BauRallg impl;
GebrauchsabgabeG NÖ 1973 §2;
GebrauchsabgabeG NÖ 1973 §4;
GebrauchsabgabeG NÖ 1973 §5;
VwRallg impl;
1. ABGB § 1090 heute
2. ABGB § 1090 gültig ab 01.01.1812
1. ABGB § 1094 heute
2. ABGB § 1094 gültig ab 01.01.1812

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 0399/79

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Rath und die Hofräte Dr. Draxler, Mag. Onder, DDr. Hauer und Dr. Degischer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Magistratsrat Dr. Thumb, über

die Beschwerde der RR in S, vertreten durch Dr. Stefan Gloß , Rechtsanwalt in St. Pölten, Wienerstraße 3, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt St. Pölten vom 25. September 1978, Zl. 037/4/Dr.Po/Co, betreffend Widerruf einer Gebrauchserlaubnis und Beseitigungsauftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird hinsichtlich Punkt 1 (Widerruf der Gebrauchserlaubnis) wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben. Im übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Stadt St. Pölten hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 3.290,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid vom 1. Oktober 1931 hatte der Bürgermeister der Stadtgemeinde St. Pölten dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin die Bewilligung zur Aufstellung eines Kioskes auf der "öffentlichen Gutsparzelle No nn/1" der KG St. Pölten gegen jederzeitigen Widerruf erteilt. Diese Bewilligung war von der gleichzeitigen Errichtung einer weiteren geplanten "Verkaufshütte" abhängig gemacht und für die Benützung des Gemeindegrundes eine Gebühr von S 10,-- pro Quadratmeter jährlich vorgeschrieben worden. Mit Bescheid vom 5. Oktober 1931 war sodann die Bewilligung für die erwähnte Verkaufshütte gleichfalls gegen jederzeitigen Widerruf erteilt worden.

Schon am 8. November 1961 ersuchte das Stadtbauamt St. Pölten um Widerruf der Bewilligung zweier an der Nordseite des Bahnhofdurchganges gelegener Kioske - deren einer nunmehr Gegenstand des Streites vor dem Verwaltungsgerichtshof ist -, weil der Eigentümer des anschließenden Grundstückes die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses plane, dem der Bestand der Kioske entgegenstehe. Die Kosten der Verlegung der Kioske und die Neuerrichtung gemauerter Kioske in unmittelbarer Nähe am Dammfuß der Westbahn würde, so hieß es in dem betreffenden Schriftstück, dieser Bauwerber übernehmen (ein diesbezüglicher Plan hinsichtlich der Situierung erliegt im Akt).

Zu dem in Aussicht genommenen Widerruf der auf öffentlichem Gut errichteten Verkaufskioske brachte die Beschwerdeführerin in einer Äußerung vom Jänner 1962 vor, es liege ein kündigungsgeschützter Pachtvertrag vor. Die bestehende Baulichkeit behindere in keiner Weise den öffentlichen Straßenverkehr und beeinträchtige auch nicht das derzeitige Straßenbild. Die beabsichtigte Verlegung mit Leistung eines monatlichen Zinses von ca. S 300,-- sei für sie wirtschaftlich unzumutbar. Sie sei aber grundsätzlich bereit, anlässlich des Neubaus auf dem angrenzenden Grundstück ein Geschäftslokal gegen Entrichtung einer angemessenen Miete in Bestand zu nehmen.

In der Folge wurde offensichtlich mit dem Bau auf der angrenzenden Liegenschaft begonnen. In einem Bericht vom 25. Februar 1974 führte der Baudirektor der Stadt St. Pölten aus, wie die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Kioske ausgestaltet werden solle. Es wurde dort darauf hingewiesen, daß bisher keine Notwendigkeit zur Ausgestaltung dieses Platzes bestanden habe, doch nunmehr kurz vor der Vollendung des Neubaus auf dem angrenzenden Grundstück schon aus städtebaulichen Gründen der projektierte Ausbau der Verkehrsfläche vorgenommen werden müßte. Dieser Maßnahme stehe der bestehende Kiosk entgegen. Eine provisorische Lösung unter Einbeziehung eines Kioskes stoße auf erhebliche Schwierigkeiten, da der Kiosk um ca. 25 cm über dem projektierten Niveau liege.

In einem an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin gerichteten Schreiben vom 14. Mai 1975 erklärte sich der Bürgermeister der Stadt St. Pölten bereit, der Beschwerdeführerin bei der Erweiterung des derzeit bestehenden Geschäftes in der S-Straße behilflich zu sein. Angeboten wurde der Abbruch des Kioskes in der L-Straße, die Abtragung der Mauer bzw. der Durchbruch zwischen dem alten und dem neuen Lokal in der S-Straße, die Erneuerung des Fußbodenbelages im neuen Lokal, die Herstellung des Fensters anstelle des Einganges im neuen Lokal und ein Betrag von S 20.000,-- als Beihilfe für die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen. Die Stadt erklärte sich auch bereit, für die aufgezählten Leistungen anstelle deren Durchführung durch die Stadt einen Pauschalbetrag in der Höhe von S 50.000,-- zu bezahlen. Der Bürgermeister äußerte die Auffassung, daß mit dieser Vereinbarung eine für beide Teile, vor allem im Interesse des Städtebaues gelegene, Lösung gefunden werde und ersuchte um Mitteilung, damit die erforderlichen Schritte veranlaßt werden könnten. In einem Antwortschreiben vom 1. Juli 1975 erklärte der Vertreter

der Beschwerdeführerin, es seien Kostenvoranschläge eingeholt worden, nach denen für die erforderliche Arbeit mit einem Mindestbetrag von S 120.000,-- gerechnet werden müßte. Die Beschwerdeführerin würde es daher vorziehen, daß die in den Kostenvoranschlägen enthaltenen Arbeiten durch die Stadt St. Pölten selbst ausgeführt werden. Es wurde auch auf eine diesbezügliche fernmündliche Aussprache verwiesen. Im Hinblick auf die mögliche anderweitige Vergabe dieses Lokales werde um dringliche Erledigung der Angelegenheit ersucht und darauf hingewiesen, daß im Hinblick auf eine verlangte Ablöse und eine monatliche Miete von S 1.500,-- der wirtschaftliche Erfolg der Lokalerweiterung ohnedies in Frage gestellt bleibe. In einem Schreiben des Vertreters der Beschwerdeführerin vom 22. August 1975 wurden weitere Kostenvoranschläge vorgelegt. Ein diesbezüglicher weiterer Schriftverkehr ergibt sich aus den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten nicht.

Mit Schreiben vom 5. April 1978 teilte der Magistratsdirektor der Stadt St. Pölten der Beschwerdeführerin mit, daß, wie ihr bekannt sei, nunmehr beabsichtigt sei, von dem bescheidmäßig festgelegten Widerruf Gebrauch zu machen. Er räumte dort der Beschwerdeführerin das Recht zur Stellungnahme innerhalb von 14 Tagen ein und kündigte an, daß dann, wenn keine Stellungnahme erfolgen sollte, die Zustimmung der Beschwerdeführerin angenommen werde. Mit Zuschrift vom 20. April 1978 teilte der Vertreter der Beschwerdeführerin mit, daß dem Verlangen der Stadt St. Pölten nicht zugestimmt werde. In einer weiteren Eingabe wurde die Auffassung vertreten, es liege ein unbefristetes Mietverhältnis vor und ein allfälliger Widerruf seitens des Magistrates der Stadt St. Pölten sei daher rechtlich unbeachtlich.

Mit Bescheid vom 3. August 1978 widerrief der Bürgermeister der Stadt St. Pölten die mit Bescheid vom 1. Oktober 1931 erteilte Baubewilligung zur Aufstellung eines Verkaufskioskes und erteilte gleichzeitig den Auftrag, den Kiosk bis längstens 31. Jänner 1979 zu entfernen. Gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 wurde die Gebrauchserlaubnis zur Benützung des öffentlichen Grundes ebenfalls widerrufen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, 1972 sei die Baubewilligung für die Errichtung eines Geschäftshauses auf dem anschließenden Grundstück erteilt worden. Zum gleichen Zeitpunkt sei auch der gesamte Bahnhofplatz städtebaulich den modernen Gesichtspunkten angepaßt worden. Der Verkaufskiosk in der seinerzeit genehmigten Form widerspreche daher den städtebaulichen Interessen vom Gesichtspunkt des Stadtbildes, weil nunmehr die Modernisierung des Bahnhofplatzes und der Neubau des Baumarktes auf dem angrenzenden Grundstück städtebaulich in einem krassen Widerspruch zu dem Verkaufskiosk stehe. Gemäß § 4 des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 habe die Gemeinde die Gebrauchserlaubnis zu widerrufen, wenn ein nachträglich entstandener Versagungsgrund nach § 2 Abs. 2 bekannt werde. Nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes sei die Gebrauchserlaubnis zu versagen bzw. nach § 4 zu widerrufen, wenn dem Gebrauch öffentliche Rücksichten, wie unter anderem städtebauliche Interessen und Gesichtspunkte des Stadtbildes, entgegenstehen. Mit Gutachten des Bauamtes vom 10. Dezember 1973 sei aus den angeführten Gründen der städtebaulichen Interessen die Entfernung des Kioskes verlangt worden. In den Stellungnahmen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin sei zum Ausdruck gebracht worden, daß die Beschwerdeführerin nicht bereit sei, den Kiosk zu räumen und die Meinung vertrete, es liege ein unbefristetes Mietverhältnis vor, für welches ein allfälliger Widerruf rechtlich unbeachtlich sei. Damit werde verkannt, daß ein zivilrechtliches Pachtverhältnis nie begründet worden sei, wie dies auch aus dem Bescheid betreffend die jährlich zu zahlende Gebühr auf Grund des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes hervorgehe. In wiederholten Verhandlungen sei seit mehreren Jahren versucht worden, jede Härte bei dieser Maßnahme zu vermeiden. Beim Umbau des Bahnhofplatzes sei der Beschwerdeführerin ein entsprechender Standort angeboten worden. Eine solche Verlegung habe diese abgelehnt und auch im Jahre 1975 sei nach anfänglicher Bereitschaft für eine Verlegung in ein aufgelassenes Lokal der Vorschlag der Stadtgemeinde an weiteren Forderungen der Beschwerdeführerin gescheitert. Im Juni 1973 sei der Beschwerdeführerin ein wenige Meter hinter dem derzeit bestehenden Kiosk gelegenes Lokal angeboten worden, doch habe diese nach wie vor eine Entfernung des Kioskes verweigert. Mit Bescheid vom 3. August 1978 widerrief der Bürgermeister der Stadt St. Pölten die mit Bescheid vom 1. Oktober 1931 erteilte Baubewilligung zur Aufstellung eines Verkaufskioskes und erteilte gleichzeitig den Auftrag, den Kiosk bis längstens 31. Jänner 1979 zu entfernen. Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 2, Absatz 2, des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 wurde die Gebrauchserlaubnis zur Benützung des öffentlichen Grundes ebenfalls widerrufen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, 1972 sei die Baubewilligung für die Errichtung eines Geschäftshauses auf dem anschließenden Grundstück erteilt worden. Zum gleichen Zeitpunkt sei auch der gesamte Bahnhofplatz städtebaulich den modernen Gesichtspunkten angepaßt worden. Der Verkaufskiosk in der seinerzeit genehmigten Form widerspreche daher den städtebaulichen Interessen vom Gesichtspunkt des Stadtbildes, weil

nunmehr die Modernisierung des Bahnhofsplatzes und der Neubau des Baumarktes auf dem angrenzenden Grundstück städtebaulich in einem krassen Widerspruch zu dem Verkaufskiosk stehe. Gemäß Paragraph 4, des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 habe die Gemeinde die Gebrauchserlaubnis zu widerrufen, wenn ein nachträglich entstandener Versagungsgrund nach Paragraph 2, Absatz 2, bekannt werde. Nach Paragraph 2, Absatz 2, des Gesetzes sei die Gebrauchserlaubnis zu versagen bzw. nach Paragraph 4, zu widerrufen, wenn dem Gebrauch öffentliche Rücksichten, wie unter anderem städtebauliche Interessen und Gesichtspunkte des Stadtbildes, entgegenstehen. Mit Gutachten des Bauamtes vom 10. Dezember 1973 sei aus den angeführten Gründen der städtebaulichen Interessen die Entfernung des Kioskes verlangt worden. In den Stellungnahmen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin sei zum Ausdruck gebracht worden, daß die Beschwerdeführerin nicht bereit sei, den Kiosk zu räumen und die Meinung vertrete, es liege ein unbefristetes Mietverhältnis vor, für welches ein allfälliger Widerruf rechtlich unbeachtlich sei. Damit werde verkannt, daß ein zivilrechtliches Pachtverhältnis nie begründet worden sei, wie dies auch aus dem Bescheid betreffend die jährlich zu zahlende Gebühr auf Grund des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes hervorgehe. In wiederholten Verhandlungen sei seit mehreren Jahren versucht worden, jede Härte bei dieser Maßnahme zu vermeiden. Beim Umbau des Bahnhofsplatzes sei der Beschwerdeführerin ein entsprechender Standort angeboten worden. Eine solche Verlegung habe diese abgelehnt und auch im Jahre 1975 sei nach anfänglicher Bereitschaft für eine Verlegung in ein aufgelassenes Lokal der Vorschlag der Stadtgemeinde an weiteren Forderungen der Beschwerdeführerin gescheitert. Im Juni 1973 sei der Beschwerdeführerin ein wenige Meter hinter dem derzeit bestehenden Kiosk gelegenes Lokal angeboten worden, doch habe diese nach wie vor eine Entfernung des Kioskes verweigert.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung brachte die Beschwerdeführerin neuerlich vor, es bestehe ein unbefristetes Mietverhältnis, für welches ein Kündigungsgrund nicht vorliege. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid des Stadtsenates der Stadt St. Pölten vom 25. September 1978 wurde der erstinstanzliche Spruch dahin gehend abgeändert, daß gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 die Gebrauchserlaubnis für die Benützung der öffentlichen Straßengrundparzelle nn/31 in der KG St. Pölten durch Aufstellung eines Verkaufskioskes widerrufen und gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1976 und § 5 Abs. 1 NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 die Entfernung des bezeichneten Projektes bis längstens 31. Jänner 1979 aufgetragen wurde. Im übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend nahm die Berufungsbehörde den Standpunkt ein, der widerruflich erteilte Konsens aus dem Jahre 1931 sei sowohl nach baurechtlichen als auch abgabenrechtlichen Kriterien zu beurteilen. Nach § 121 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1969 seien Bewilligungen, die auf Widerruf erteilt worden seien, spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erloschen. Dies bedeute, daß die Baubewilligung aus dem Jahre 1931 mangels eines früher erfolgten Widerrufs seit 31. Dezember 1974 bereits erloschen sei und daher der Verkaufskiosk seit diesem Zeitpunkt als konsensloser Bau angesehen werden müsse. Aus diesem Grunde habe der Spruch des angefochtenen Bescheides abgeändert werden müssen. In abgabenrechtlicher Hinsicht sei jedoch der Widerruf auf Grund der Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 in Bezug auf die Benützung des öffentlichen Gutes auszusprechen gewesen. Da die Voraussetzungen für einen Widerruf vorgelegen seien, könne diesbezüglich dem Berufungsantrag auf Aufhebung des Widerrufs der Gebrauchserlaubnis nicht Rechnung getragen werden. Der Auftrag zur Entfernung der Baulichkeit sei auf die Bestimmungen des § 113 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1976 und § 5 Abs. 1 NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 zu stützen gewesen. Die festgesetzte Frist erscheine in Anbetracht der Bauweise des Verkaufskioskes durchaus angemessen. Das Vorbringen betreffend unbefristetes zivilrechtliches Bestandsverhältnis sei im Verwaltungsverfahren in Ansehung der verfassungsrechtlich normierten Gewaltentrennung rechtlich unerheblich. In ihrer dagegen erhobenen Berufung brachte die Beschwerdeführerin neuerlich vor, es bestehe ein unbefristetes Mietverhältnis, für welches ein Kündigungsgrund nicht vorliege. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid des Stadtsenates der Stadt St. Pölten vom 25. September 1978 wurde der erstinstanzliche Spruch dahin gehend abgeändert, daß gemäß Paragraph 4, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 2, Absatz 2, NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 die Gebrauchserlaubnis für die Benützung der öffentlichen Straßengrundparzelle nn/31 in der KG St. Pölten durch Aufstellung eines Verkaufskioskes widerrufen und gemäß Paragraph 113, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ Bauordnung 1976 und Paragraph 5, Absatz eins, NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 die Entfernung des bezeichneten Projektes bis längstens 31. Jänner 1979 aufgetragen wurde. Im übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend nahm die Berufungsbehörde den Standpunkt ein, der widerruflich erteilte Konsens aus dem Jahre 1931 sei sowohl nach baurechtlichen als auch abgabenrechtlichen Kriterien zu beurteilen. Nach Paragraph 121, Absatz 2, der

NÖ Bauordnung 1969 seien Bewilligungen, die auf Widerruf erteilt worden seien, spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erloschen. Dies bedeute, daß die Baubewilligung aus dem Jahre 1931 mangels eines früher erfolgten Widerrufs seit 31. Dezember 1974 bereits erloschen sei und daher der Verkaufskiosk seit diesem Zeitpunkt als konsensloser Bau angesehen werden müsse. Aus diesem Grunde habe der Spruch des angefochtenen Bescheides abgeändert werden müssen. In abgabenrechtlicher Hinsicht sei jedoch der Widerruf auf Grund der Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 in Bezug auf die Benützung des öffentlichen Gutes auszusprechen gewesen. Da die Voraussetzungen für einen Widerruf vorgelegen seien, könne diesbezüglich dem Berufungsantrag auf Aufhebung des Widerrufs der Gebrauchserlaubnis nicht Rechnung getragen werden. Der Auftrag zur Entfernung der Baulichkeit sei auf die Bestimmungen des Paragraph 113, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ Bauordnung 1976 und Paragraph 5, Absatz eins, NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 zu stützen gewesen. Die festgesetzte Frist erscheine in Anbetracht der Bauweise des Verkaufskioskes durchaus angemessen. Das Vorbringen betreffend unbefristetes zivilrechtliches Bestandsverhältnis sei im Verwaltungsverfahren in Ansehung der verfassungsrechtlich normierten Gewaltentrennung rechtlich unerheblich.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid dadurch in ihren Rechten verletzt, daß ihrer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid keine Folge gegeben worden ist.

Über die Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Zunächst teilt der Verwaltungsgerichtshof die Auffassung der belangten Behörde, nach welcher auf Grund des Bescheides vom 1. Oktober 1931 davon auszugehen ist, daß mit diesem Bescheid sowohl die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung des in Rede stehenden Kioskes als auch die Gebrauchserlaubnis im Sinne der Bestimmungen des nunmehrigen NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 erteilt wurde. Beide Bewilligungen wurden gegen jederzeitigen Widerruf verliehen.

Durch Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 1969 verlor die damals geltende Bauordnung für Niederösterreich, LGBl. Nr. 36/1883, ihre Wirksamkeit. Für die Frage eines Widerrufs einer früher erteilten Baubewilligung sind nunmehr die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976 (Wiederverlautbarung), LGBl. Nr. 8200-0, maßgeblich. Nach der derzeitigen Rechtslage ist die Erteilung einer Baubewilligung auf Widerruf nicht vorgesehen; für Baulichkeiten vorübergehenden Bestandes sieht § 101 NÖ Bauordnung 1976 eine befristete Baubewilligung, jedoch keine Baubewilligung auf Widerruf, vor. Hinsichtlich früher erteilter Bewilligungen normiert die Übergangsbestimmung des § 121 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1976, daß solche Bewilligungen, die auf Widerruf erteilt wurden, spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlöschen. Diese Anordnung trat als Bauordnung 1969 zufolge der Bestimmung des § 122 Abs. 1 am 31. Dezember 1969 in Kraft. Zu Recht hat daher die Berufungsbehörde bei dieser Rechtslage den Standpunkt eingenommen, daß im Hinblick auf den Ablauf der gegen jederzeitigen Widerruf erteilten Baubewilligung in baurechtlicher Beziehung ein konsensloser Bau vorliegt. Nach § 113 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1976 hat aber die Baubehörde den Abbruch einer Baulichkeit anzuordnen, wenn für die Baulichkeit keine baubehördliche Bewilligung vorliegt und eine solche auch im Falle der nachträglichen Antragstellung nicht erteilt werden könnte. Da es sich bei der gegenständlichen Baulichkeit unbestrittenermaßen um ein Gebäude auf einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, wäre eine Bewilligung nach § 100 Abs. 4 Z. 1 NÖ Bauordnung 1976 schon im Hinblick auf den Widerspruch des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan zu versagen. Schließt demnach dieser Widerspruch zum Bebauungsplan die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung aus, so kommt es auf die Frage, ob das Bauvorhaben das Stadtbild beeinträchtigt, nicht mehr an. Die Baubehörde durfte daher zu Recht davon ausgehen, daß die Voraussetzungen für die Erteilung eines Abtragungsauftrages nach § 113 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1976 vorlagen. Durch Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 1969 verlor die damals geltende Bauordnung für Niederösterreich, Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 1883, ihre Wirksamkeit. Für die Frage eines Widerrufs einer früher erteilten Baubewilligung sind nunmehr die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976 (Wiederverlautbarung), Landesgesetzblatt Nr. 8200-0, maßgeblich. Nach der derzeitigen Rechtslage ist die Erteilung einer Baubewilligung auf Widerruf nicht vorgesehen; für Baulichkeiten vorübergehenden Bestandes sieht Paragraph 101, NÖ Bauordnung 1976 eine befristete Baubewilligung, jedoch keine Baubewilligung auf Widerruf, vor. Hinsichtlich früher erteilter Bewilligungen normiert die Übergangsbestimmung des Paragraph 121, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1976, daß solche Bewilligungen, die auf Widerruf erteilt wurden, spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlöschen. Diese Anordnung trat als Bauordnung 1969 zufolge der Bestimmung des Paragraph 122, Absatz eins, am 31. Dezember 1969 in Kraft. Zu Recht hat daher die

Berufungsbehörde bei dieser Rechtslage den Standpunkt eingenommen, daß im Hinblick auf den Ablauf der gegen jederzeitigen Widerruf erteilten Baubewilligung in baurechtlicher Beziehung ein konsensloser Bau vorliegt. Nach Paragraph 113, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ Bauordnung 1976 hat aber die Baubehörde den Abbruch einer Baulichkeit anzuordnen, wenn für die Baulichkeit keine baubehördliche Bewilligung vorliegt und eine solche auch im Falle der nachträglichen Antragstellung nicht erteilt werden könnte. Da es sich bei der gegenständlichen Baulichkeit unbestrittenermaßen um ein Gebäude auf einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, wäre eine Bewilligung nach Paragraph 100, Absatz 4, Ziffer eins, NÖ Bauordnung 1976 schon im Hinblick auf den Widerspruch des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan zu versagen. Schließt demnach dieser Widerspruch zum Bebauungsplan die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung aus, so kommt es auf die Frage, ob das Bauvorhaben das Stadtbild beeinträchtigt, nicht mehr an. Die Baubehörde durfte daher zu Recht davon ausgehen, daß die Voraussetzungen für die Erteilung eines Abtragungsauftrages nach Paragraph 113, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ Bauordnung 1976 vorlagen.

Soweit allerdings mit dem angefochtenen Bescheid auch ein Widerruf der Gebrauchserlaubnis und ein Beseitigungsauftrag nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973, LGBl. Nr. 3700-0, ausgesprochen wurde, kam der Beschwerde aus nachstehenden Erwägungen Berechtigung zu: Soweit allerdings mit dem angefochtenen Bescheid auch ein Widerruf der Gebrauchserlaubnis und ein Beseitigungsauftrag nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973, Landesgesetzblatt, Nr. 3700-0, ausgesprochen wurde, kam der Beschwerde aus nachstehenden Erwägungen Berechtigung zu:

Nach § 4 Abs. 1 des zitierten Gesetzes hat die Gemeinde die Gebrauchserlaubnis zu widerrufen, wenn ein nachträglich entstandener Versagungsgrund nach § 2 Abs. 2 bekannt wird. Nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes ist die Gebrauchserlaubnis zu versagen, wenn dem Gebrauch öffentliche Rücksichten, wie unter anderem städtebauliche Interessen und Gesichtspunkte des Stadtbildes, entgegenstehen. Gemäß § 5 Abs. 1 NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 ist schließlich im Bescheid, mit dem die Gebrauchserlaubnis widerrufen wird, eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb welcher der ehemalige Erlaubnisträger die Einrichtungen, durch die öffentlicher Gemeindegrund in Anspruch genommen wurde, zu beseitigen hat. Die belangte Behörde nahm nun der Begründung des angefochtenen Bescheides zufolge an, die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides ergebe durchaus schlüssig das Vorliegen eines Grundes zum Widerruf der erteilten Gebrauchserlaubnis. Im erstinstanzlichen Bescheid wird jedoch in diesem Zusammenhang nur ausgeführt, daß mit Gutachten des Bauamtes vom 10. Dezember 1973 "aus den angeführten Gründen der städtebaulichen Interessen die Entfernung des Kioskes verlangt" worden sei. Abgesehen davon, daß ein Gutachten dieses Inhaltes der Beschwerdeführerin im nunmehrigen Verwaltungsverfahren nicht zur Kenntnis gebracht wurde und das Ortsbild sich in der Zwischenzeit geändert haben könnte, ist der in einem Vorakt erliegenden Bericht des Abteilungsvorstandes der Abteilung Bauverwaltung des Magistrates der Stadt St. Pölten vom 10. Dezember 1973 auch deshalb nicht als ausreichendes Gutachten zu qualifizieren, weil dort nicht einmal das bestehende Ortsbild beschrieben, sondern nach Wiedergabe von Verfahrensschritten lediglich die Behauptung aufgestellt wurde, daß "der gegenständliche Kiosk nach erfolgter Fertigstellung des Baustoffmarktes sehr wohl das Ortsbild ungünstig beeinflusst und aus städtebaulichen Gründen entfernt gehört". Gerade nach der nunmehr erfolgten Fertigstellung des erwähnten Baustoffmarktes wäre auf Grund eines ausreichenden Befundes (Beschreibung des bestehenden Ortsbildes) von dem Amtssachverständigen darzutun gewesen, aus welchen Gründen seiner Meinung nach städtebauliche Interessen und Gesichtspunkte des Stadtbildes einen Widerruf der erteilten Gebrauchserlaubnis rechtfertigten. Da in dieser Beziehung das durchgeführte Verwaltungsverfahren mangelhaft geblieben ist, war der angefochtene Bescheid hinsichtlich Punkt 1 (Widerruf der Gebrauchserlaubnis) wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 lit. c Z. 2 und 3 VwGG 1965 aufzuheben. Nach Paragraph 4, Absatz eins, des zitierten Gesetzes hat die Gemeinde die Gebrauchserlaubnis zu widerrufen, wenn ein nachträglich entstandener Versagungsgrund nach Paragraph 2, Absatz 2, bekannt wird. Nach Paragraph 2, Absatz 2, des Gesetzes ist die Gebrauchserlaubnis zu versagen, wenn dem Gebrauch öffentliche Rücksichten, wie unter anderem städtebauliche Interessen und Gesichtspunkte des Stadtbildes, entgegenstehen. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 ist schließlich im Bescheid, mit dem die Gebrauchserlaubnis widerrufen wird, eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb welcher der ehemalige Erlaubnisträger die Einrichtungen, durch die öffentlicher Gemeindegrund in Anspruch genommen wurde, zu beseitigen hat. Die belangte Behörde nahm nun der Begründung des angefochtenen Bescheides zufolge an, die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides ergebe durchaus schlüssig das Vorliegen eines Grundes zum Widerruf der erteilten Gebrauchserlaubnis. Im erstinstanzlichen Bescheid wird jedoch in diesem Zusammenhang nur ausgeführt, daß mit Gutachten des Bauamtes vom 10. Dezember 1973 "aus den angeführten Gründen der

städtebaulichen Interessen die Entfernung des Kioskes verlangt" worden sei. Abgesehen davon, daß ein Gutachten dieses Inhaltes der Beschwerdeführerin im nunmehrigen Verwaltungsverfahren nicht zur Kenntnis gebracht wurde und das Ortsbild sich in der Zwischenzeit geändert haben könnte, ist der in einem Vorakt erliegenden Bericht des Abteilungsvorstandes der Abteilung Bauverwaltung des Magistrates der Stadt St. Pölten vom 10. Dezember 1973 auch deshalb nicht als ausreichendes Gutachten zu qualifizieren, weil dort nicht einmal das bestehende Ortsbild beschrieben, sondern nach Wiedergabe von Verfahrensschritten lediglich die Behauptung aufgestellt wurde, daß "der gegenständliche Kiosk nach erfolgter Fertigstellung des Baustoffmarktes sehr wohl das Ortsbild ungünstig beeinflusst und aus städtebaulichen Gründen entfernt gehört". Gerade nach der nunmehr erfolgten Fertigstellung des erwähnten Baustoffmarktes wäre auf Grund eines ausreichenden Befundes (Beschreibung des bestehenden Ortsbildes) von dem Amtssachverständigen darzutun gewesen, aus welchen Gründen seiner Meinung nach städtebauliche Interessen und Gesichtspunkte des Stadtbildes einen Widerruf der erteilten Gebrauchserlaubnis rechtfertigten. Da in dieser Beziehung das durchgeführte Verwaltungsverfahren mangelhaft geblieben ist, war der angefochtene Bescheid hinsichtlich Punkt 1 (Widerruf der Gebrauchserlaubnis) wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera c, Ziffer 2 und 3 VwGG 1965 aufzuheben.

Soweit die Beschwerdeführerin behauptet, von der Möglichkeit eines Widerrufs könne der Bestimmung des § 2 Gebrauchsabgabegesetz 1973 nichts entnommen werden, hat die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend dargetan, daß § 4 Abs. 1 dieses Gesetzes mit Rücksichtnahme auf § 2 Abs. 2 ausdrücklich das Recht der Gemeinde, die Gebrauchserlaubnis zu widerrufen, vorsieht. Wenn die Beschwerdeführerin das Vorliegen eines privatrechtlichen Mietverhältnisses behauptet, verkennt sie das Wesen einer Gebrauchserlaubnis und den Umstand, daß schon im Bescheid vom 1. Oktober 1931 für die Benützung des Gemeindegrundes eine (öffentlich-rechtliche) Gebühr vorgeschrieben wurde. Die belangte Behörde durfte bei dieser Sachlage unbedenklich davon ausgehen, daß die Bestimmungen des Gebrauchsabgabegesetzes für die Frage nach dem Titel der Benützung des Gemeindegrundes anzuwenden waren. In dieser Hinsicht kommt daher dem Beschwerdevorbringen keine Berechtigung zu. Soweit die Beschwerdeführerin behauptet, von der Möglichkeit eines Widerrufs könne der Bestimmung des Paragraph 2, Gebrauchsabgabegesetz 1973 nichts entnommen werden, hat die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend dargetan, daß Paragraph 4, Absatz eins, dieses Gesetzes mit Rücksichtnahme auf Paragraph 2, Absatz 2, ausdrücklich das Recht der Gemeinde, die Gebrauchserlaubnis zu widerrufen, vorsieht. Wenn die Beschwerdeführerin das Vorliegen eines privatrechtlichen Mietverhältnisses behauptet, verkennt sie das Wesen einer Gebrauchserlaubnis und den Umstand, daß schon im Bescheid vom 1. Oktober 1931 für die Benützung des Gemeindegrundes eine (öffentlich-rechtliche) Gebühr vorgeschrieben wurde. Die belangte Behörde durfte bei dieser Sachlage unbedenklich davon ausgehen, daß die Bestimmungen des Gebrauchsabgabegesetzes für die Frage nach dem Titel der Benützung des Gemeindegrundes anzuwenden waren. In dieser Hinsicht kommt daher dem Beschwerdevorbringen keine Berechtigung zu.

Eine gesonderte Entscheidung über den erst nach Einbringung der Beschwerde gestellten, unter der Zahl 399/79 beim Verwaltungsgerichtshof protokollierten Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, erübrigte sich bei dieser Sachlage.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG 1965 sowie die Verordnung BGBl. Nr. 542/1977. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den den pauschalierten Schriftsatzaufwand übersteigenden Betrag und zu viel entrichtete Stempelgebühren. Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG 1965 sowie die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 542 aus 1977,. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den den pauschalierten Schriftsatzaufwand übersteigenden Betrag und zu viel entrichtete Stempelgebühren.

Wien, am 19. April 1979

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1979:1978003017.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

05.01.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at