

TE Lvwg Erkenntnis 2019/9/4 LVwG-AV-908/001-2019

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.09.2019

Entscheidungsdatum

04.09.2019

Norm

MRG §30 Abs2 Z15

1. MRG § 30 heute
2. MRG § 30 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
3. MRG § 30 gültig von 01.03.1991 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Mag.Dr. Wessely, LL.M., als Einzelrichter über die Beschwerde von Herrn A, vertreten durch B Rechtsanwälte OG in ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Tulln vom 11. Juli 2019, Zl. ***, betreffend Feststellung gemäß § 30 Abs. 2 Z 15 Mietrechtsgesetz, zu Recht: Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Mag.Dr. Wessely, LL.M., als Einzelrichter über die Beschwerde von Herrn A, vertreten durch B Rechtsanwälte OG in ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Tulln vom 11. Juli 2019, Zl. ***, betreffend Feststellung gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, Mietrechtsgesetz, zu Recht:

1.

Der Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG keine Folge gegeben.

Der Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG keine Folge gegeben.,

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig (§ 25a VwGG). Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig (Paragraph 25 a, VwGG).

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

Mit Schriftsatz vom 15. Februar 2019 beantragte die C KG (im Folgenden: Antragstellerin) die Feststellung, dass der geplante Neubau einer Volksschule in ***, ***, und der damit verbundene Abbruch des Hauses ***, ***, im öffentlichen Interesse liege. Im letztgenannten, neben der öffentlichen „***-Volksschule“ situierten Wohnhaus verfügt der Beschwerdeführer über eine Mietwohnung.

Begründend führte die Antragstellerin aus, sie beabsichtige, das Grundstück Nr. ***, KG ***, zu erwerben und nach

Abbruch des derzeit darauf bestehenden Gebäudes auf diesem den geplanten Neubau zur Erweiterung der Volksschule zu errichten. Der Bedarf an der Erweiterung ergäbe sich daraus, dass die Kapazitäten der derzeit bestehenden Volksschule nicht ausreichten und durch die Erweiterung zusätzliche Klassenzimmer und Räume für die Nachmittagsbetreuung geschaffen werden könnten. Die bestehende Volksschule verfüge über keine Räume für ausschließliche Nachmittagsbetreuung und Einzelunterricht, sei die Garderobe zu klein und fehle der zweite Bewegungsraum. Aufgrund fehlender Raumressourcen auch in anderen Volksschulen scheide auch eine Verlagerung in diese aus. Dem Antrag schloss die Antragstellerin u.a. die von D und E im Juli 2018 erstellte „Schulraumstudie 2018“, ein Schreiben der Abteilung Schulen des Amtes der NÖ Landesregierung vom 18. März 2019, Zahl ***, sowie ein solches der Bildungsdirektion NÖ, Bereich Pädagogischer Dienst, Bildungsregion *** – Außenstelle ***, vom 20. März 2019 an. In Letzterem gelangte die Bildungsdirektion zum Schluss, dass der Zubau der Schule aus pädagogischer Sicht unumgänglich sei, da viele Schüler die ganztägige Schulform besuchten und somit das Platzangebot in keiner Weise ausreichend sei. Im Wesentlichen gleichartig argumentierte die NÖ Landesregierung und ergänzte dahingehend, dass – wie eine Raumbedarfsfeststellung im Mai 2018 ergeben habe – zur Zeit zur Bedarfsdeckung Räume genutzt werden müssten, die sich im Kellergeschoss befänden und betreffend Größe, Höhe und Belichtung nicht den Schulbaurichtlinien entsprächen. Aufgrund der laufenden Sanierungsmaßnahmen befinde sich das bestehende Schulgebäude in einem guten Zustand, wäre ein Zubau eine sehr gute Möglichkeit, um den Raumbedarf zu decken und handle es sich im Vergleich zu einem gänzlichen Neubau auf einem (möglicherweise erst anzuschaffenden) Grundstück um eine wesentlich kostengünstigere Variante.

Hiezu hielt der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 21. Mai 2019 fest, dass die von der Antragstellerin ins Treffen geführten Argumente bloß pädagogischer bzw. schulpolitischer Natur seien. Unberücksichtigt blieben demgegenüber weitreichende Auswirkungen auf das öffentliche Straßennetz, da bei der Aufstockung der Klassen mit einer Zunahme des Straßenverkehrs im Nahbereich der Schule zu rechnen sei. Ein Ausbau des Straßennetzes erscheine allerdings ebenso wenig möglich wie die Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten. Zumal die Verkehrssituation bereits derzeit äußerst prekär sei, würde die erhebliche Zunahme des Verkehrs zu einer unerträglichen Belastung für alle Verkehrsteilnehmer führen, was wiederum nicht im öffentlichen Interesse liege.

Mit dem angefochtenen Bescheid stellte die belangte Behörde gemäß § 30 Abs. 2 Z 15 MRG fest, dass das geplante Vorhaben im öffentlichen Interesse liege. Mit dem angefochtenen Bescheid stellte die belangte Behörde gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, MRG fest, dass das geplante Vorhaben im öffentlichen Interesse liege.

In seiner dagegen erhobenen Beschwerde monierte der Beschwerdeführer, dass es der Antragstellerin bereits an der Parteistellung (gemeint wohl: Antragslegitimation) fehle, zumal weder ein Kaufvertragsentwurf noch eine Urkunde vorgelegt worden seien, aus der schlüssig ein beabsichtigter Erwerbsvorgang abgeleitet werden könne. Darüberhinaus vertrete die Lehre (konkret Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²¹ MRG § 30 Rz 9), die Ansicht, dass bloß juristische Personen des öffentlichen Rechts, allenfalls noch Vereine, zu deren satzungsmäßigem Zweck die Wahrung öffentlicher Interessen zähle, als „Vermieter“ (gemeint wohl: Antragsteller) in Betracht kämen, nicht aber (sonstige) Privatpersonen. Auch insoweit fehle es der Antragstellerin an der Parteistellung (gemeint wohl: Antragslegitimation). Schlussendlich sei zu berücksichtigen, dass dem Antrag zufolge (bezogen auf das Gemeindegebiet) nur ein Klassenzimmer fehle. Dieser Bedarf könne aber ein qualifiziertes öffentliches Interesse nicht begründen, zumal nicht ausgeschlossen werden könne, dass die Schülerzahlen durch Abwanderung von Familien wieder sinken werde. Insoweit wäre es erforderlich gewesen, Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung dem Antrag beizulegen, aus der sich auch die Entwicklung der Anzahl schulpflichtiger Kinder im ganzen Gemeindegebiet ergäbe. Schlussendlich habe die belangte Behörde die Verkehrsproblematik nicht in die Beurteilung miteinbezogen und habe auch die Option unberücksichtigt gelassen, den Raumbedarf durch die Benutzung allfällig leerstehender Klassen in anderen Schulen zu decken. In seiner dagegen erhobenen Beschwerde monierte der Beschwerdeführer, dass es der Antragstellerin bereits an der Parteistellung (gemeint wohl: Antragslegitimation) fehle, zumal weder ein Kaufvertragsentwurf noch eine Urkunde vorgelegt worden seien, aus der schlüssig ein beabsichtigter Erwerbsvorgang abgeleitet werden könne. Darüberhinaus vertrete die Lehre (konkret Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht²¹ MRG Paragraph 30, Rz 9), die Ansicht, dass bloß juristische Personen des öffentlichen Rechts, allenfalls noch Vereine, zu deren satzungsmäßigem Zweck die Wahrung öffentlicher Interessen zähle, als „Vermieter“ (gemeint wohl: Antragsteller) in Betracht kämen, nicht aber (sonstige) Privatpersonen. Auch insoweit fehle es der Antragstellerin an der Parteistellung (gemeint wohl: Antragslegitimation). Schlussendlich sei zu berücksichtigen, dass dem Antrag zufolge (bezogen auf das

Gemeindegebiet) nur ein Klassenzimmer fehle. Dieser Bedarf könne aber ein qualifiziertes öffentliches Interesse nicht begründen, zumal nicht ausgeschlossen werden könne, dass die Schülerzahlen durch Abwanderung von Familien wieder sinken werde. Insoweit wäre es erforderlich gewesen, Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung dem Antrag beizulegen, aus der sich auch die Entwicklung der Anzahl schulpflichtiger Kinder im ganzen Gemeindegebiet ergäbe. Schlussendlich habe die belangte Behörde die Verkehrsproblematik nicht in die Beurteilung miteinbezogen und habe auch die Option unberücksichtigt gelassen, den Raumbedarf durch die Benutzung allfällig leerstehender Klassen in anderen Schulen zu decken.

In der öffentlichen mündlichen Verhandlung wiederholte der Beschwerdeführer im Wesentlichen das bisherige Vorbringen. Die Antragstellerin legte einen mit 17. Juli 2019 datierten, das verfahrensgegenständliche Grundstück betreffenden Kaufvertrag vor.

Das Landesverwaltungsgericht stellt dazu fest:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen; andernfalls – zufolge § 31 Abs. 1 VwGVG mit Beschluss. Soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen und nach § 28 Abs. 2 VwGVG grundsätzlich in der Sache zu entscheiden. Relevant ist dabei im Bescheidbeschwerdeverfahren – nach h.M. (i.d.S. auch VwGH 21.10.2014, Ro 2014/03/0076) – regelmäßig die in seinem Entscheidungszeitpunkt geltende Sach- und Rechtslage, sodass diesbezügliche Änderungen – zum Vor- und Nachteil des Beschwerdeführers (VwGH 27.3.2007, 2007/18/0059) zu berücksichtigen sind. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen; andernfalls – zufolge Paragraph 31, Absatz eins, VwGVG mit Beschluss. Soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (Paragraph 9, Absatz 3,) zu überprüfen und nach Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG grundsätzlich in der Sache zu entscheiden. Relevant ist dabei im Bescheidbeschwerdeverfahren – nach h.M. (i.d.S. auch VwGH 21.10.2014, Ro 2014/03/0076) – regelmäßig die in seinem Entscheidungszeitpunkt geltende Sach- und Rechtslage, sodass diesbezügliche Änderungen – zum Vor- und Nachteil des Beschwerdeführers (VwGH 27.3.2007, 2007/18/0059) zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 30 Abs. 1 MRG kann der Vermieter nur aus wichtigen Gründen den Mietvertrag kündigen. Einen solchen stellt es nach § 30 Abs. 2 Z. 15 MRG dar, ein Miethaus ganz oder in dem Teil, in dem sich der Mietgegenstand befindet, abgetragen oder umgebaut werden soll, mit dem Abbruch (Umbau) die Errichtung eines neuen (geänderten) Baues sichergestellt ist, die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Bauwerbers mit Bescheid erkannt hat, dass selbst unter Berücksichtigung schutzwürdiger Interessen der bisherigen Mieter der geplante Neubau (Umbau) aus Verkehrsrücksichten, zu Assanierungszwecken, zur Vermehrung der Wohnungen, die zur Beseitigung oder Milderung eines im Ortsgebiet bestehenden quantitativen Wohnungsbedarfes oder eines qualitativen Wohnfehlbestandes geeignet ist, oder aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dem Mieter Ersatz beschafft wird. Gemäß Paragraph 30, Absatz eins, MRG kann der Vermieter nur aus wichtigen Gründen den Mietvertrag kündigen. Einen solchen stellt es nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, MRG dar, ein Miethaus ganz oder in dem Teil, in dem sich der Mietgegenstand befindet, abgetragen oder umgebaut werden soll, mit dem Abbruch (Umbau) die Errichtung eines neuen (geänderten) Baues sichergestellt ist, die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag des Bauwerbers mit Bescheid erkannt hat, dass selbst unter Berücksichtigung schutzwürdiger Interessen der bisherigen Mieter der geplante Neubau (Umbau) aus Verkehrsrücksichten, zu Assanierungszwecken, zur Vermehrung der Wohnungen, die zur Beseitigung oder Milderung eines im Ortsgebiet bestehenden quantitativen Wohnungsbedarfes oder eines qualitativen Wohnfehlbestandes geeignet ist, oder aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dem Mieter Ersatz beschafft wird.

Der Konstruktion dieser Bestimmung entsprechend ist Gegenstand des Verfahrens zur Erlassung eines Interessentenbescheides allein die Frage, ob ein geplanter Neubau (Umbau) selbst unter Berücksichtigung schutzwürdiger Interessen betroffener Mieter im öffentlichen Interesse liegt (VwGH 16.5.2013, 2012/06/0135). Die Aufzählung, welche Umstände im öffentlichen Interesse liegen, ist zum einen eine demonstrative. Zum anderen kann sich das öffentliche Interesse auch erst durch ein „Zusammenwirken“ verschiedener der in dieser Gesetzesstelle

aufgezählten Kriterien ergeben (vgl. abermals VwGH 16.5.2013, 2012/06/0135). In die Beurteilung sind in einer Gesamtschau nicht nur gegenläufige öffentliche Interessen, sondern auch schutzwürdige Interessen betroffener Mieter einzubeziehen (VwGH 16.5.2013, 2012/06/0135). Mit Blick auf das zusätzliche Kündigungserfordernis (Prader, Manz Wohnrecht, MRG5.10 [2019] § 30 Anm. 41; Würth in Rummel ABGB3 [2003] § 30 MRG Rz 47), wonach dem Mieter Ersatz beschafft werden muss, hat dieser Umstand in der verwaltungsrechtlichen Beurteilung außer Betracht zu bleiben. Darüber hinausgehende Nachteile, etwa solche, die sich als Folge der Verlegung eines Geschäftssitzes oder dergleichen ergeben können (VwGH 28.2.2008, 2006/06/0232), sind demgegenüber in die Beurteilung miteinzubeziehen. Sind sie nicht offenkundig, trifft den Mieter insoweit eine entsprechende Mitwirkungspflicht. Der Konstruktion dieser Bestimmung entsprechend ist Gegenstand des Verfahrens zur Erlassung eines Interessentenbescheides allein die Frage, ob ein geplanter Neubau (Umbau) selbst unter Berücksichtigung schutzwürdiger Interessen betroffener Mieter im öffentlichen Interesse liegt (VwGH 16.5.2013, 2012/06/0135). Die Aufzählung, welche Umstände im öffentlichen Interesse liegen, ist zum einen eine demonstrative. Zum anderen kann sich das öffentliche Interesse auch erst durch ein „Zusammenwirken“ verschiedener der in dieser Gesetzesstelle aufgezählten Kriterien ergeben (vgl. abermals VwGH 16.5.2013, 2012/06/0135). In die Beurteilung sind in einer Gesamtschau nicht nur gegenläufige öffentliche Interessen, sondern auch schutzwürdige Interessen betroffener Mieter einzubeziehen (VwGH 16.5.2013, 2012/06/0135). Mit Blick auf das zusätzliche Kündigungserfordernis (Prader, Manz Wohnrecht, MRG5.10 [2019] Paragraph 30, Anmerkung 41; Würth in Rummel ABGB3 [2003] Paragraph 30, MRG Rz 47), wonach dem Mieter Ersatz beschafft werden muss, hat dieser Umstand in der verwaltungsrechtlichen Beurteilung außer Betracht zu bleiben. Darüber hinausgehende Nachteile, etwa solche, die sich als Folge der Verlegung eines Geschäftssitzes oder dergleichen ergeben können (VwGH 28.2.2008, 2006/06/0232), sind demgegenüber in die Beurteilung miteinzubeziehen. Sind sie nicht offenkundig, trifft den Mieter insoweit eine entsprechende Mitwirkungspflicht.

Das Vorliegen eines rechtskräftigen Interessentenbescheides und damit die von der Verwaltungsbehörde durchzuführende (positive) Beurteilung ist lediglich eine von mehreren Voraussetzungen für die Möglichkeit einer auf § 30 Abs. 2 Z 15 MRG geschützten Kündigung (vgl. abermals Würth in Rummel ABGB3 § 30 MRG Rz 47). Die übrigen Voraussetzungen zu prüfen obliegt aber den ordentlichen Gerichten. Das Vorliegen eines rechtskräftigen Interessentenbescheides und damit die von der Verwaltungsbehörde durchzuführende (positive) Beurteilung ist lediglich eine von mehreren Voraussetzungen für die Möglichkeit einer auf Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, MRG geschützten Kündigung (vgl. abermals Würth in Rummel ABGB3 Paragraph 30, MRG Rz 47). Die übrigen Voraussetzungen zu prüfen obliegt aber den ordentlichen Gerichten.

Im konkreten Fall wendet der Beschwerdeführer zunächst die fehlende Aktivlegitimation der Antragstellerin ein, zumal es sich bei dieser weder um eine juristische Person öffentlichen Rechts noch um einen (satzungsgemäß) mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben betrauten Verein handle und darüber hinaus keine, den geplanten Erwerb der Liegenschaft betreffende Antragsbeilagen vorgelegt worden seien. Dem ist entgegen zu halten, dass die Antragslegitimation nach dem klaren Gesetzeswortlaut dem Bauwerber zukommt, worunter im hier interessierenden Zusammenhang eine Person zu verstehen ist, die einen entsprechenden baurechtlichen Antrag betreffend jenes Projekt, das auch Gegenstand des Antrags auf Feststellung ist, beabsichtigt (VwSlg 17.848 A/2010). Weder muss dieser bereits Eigentümer des Baugrundstücks sein, noch muss sich das Projekt in einem einreichfähigen Stadium befinden. Vielmehr muss es bloß so konkretisiert sein, dass es zum einen der Verwaltungsbehörde ermöglicht, die Interessensabwägung durchzuführen (VwGH 16.5.2013, 2012/06/0135), und zum anderen die ordentliche Gerichtsbarkeit in die Lage zu versetzen, im Kündigungsverfahren die Übereinstimmung des von der Verwaltungsbehörde beurteilten Projekts mit jenem des Kündigungsverfahrens zu überprüfen. Diesen Anforderungen wird aber das vorgelegte Projekt gerecht.

Auch vermag das Landesverwaltungsgericht nicht zu erkennen, dass die Antragslegitimation ausschließlich juristischen Personen öffentlichen Rechts bzw. allenfalls bestimmten Vereinen zukommen soll. Vielmehr spricht das Gesetz undifferenziert vom Bauwerber und zeigt auch die einschlägige höchstgerichtliche Rechtsprechung keine diesbezügliche Einschränkung (vgl. etwa VwSlg 17.848 A/2010). Auch vermag das Landesverwaltungsgericht nicht zu erkennen, dass die Antragslegitimation ausschließlich juristischen Personen öffentlichen Rechts bzw. allenfalls

bestimmten Vereinen zukommen soll. Vielmehr spricht das Gesetz undifferenziert vom Bauwerber und zeigt auch die einschlägige höchstgerichtliche Rechtsprechung keine diesbezügliche Einschränkung (vergleiche etwa VwSlg 17.848 A/2010).

Der verfahrenseinleitende Antrag erweist sich daher in einem ersten Schritt als zulässig.

In der Sache selbst erkennt die belangte Behörde das zu verfolgende öffentliche Interesse in der Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten für die Zwecke der derzeit ausschließlich auf dem Grundstück Nr. ***, KG ***, befindlichen Schule, wobei dieses Interesse durch die seitens der Antragstellerin vorgelegten Beilagen untermauert wird. Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit derselben liegen nicht vor, und konnte den diesbezüglichen Beurteilungen auch durch die Bildungsdirektion und die NÖ Landesregierung vom Beschwerdeführer nicht in substantiierter Weise entgegengetreten werden. Dass es sich aber bei der Sicherstellung der räumlichen Ressourcen für einen dem derzeitigen Stand entsprechenden Unterricht um ein öffentliches Interesse i.S.d. § 30 Abs. 2 Z 15 MRG handelt, wird auch vom Beschwerdeführer nicht bestritten. Diesem Interesse hält er jedoch im Wesentlichen ein anderes öffentliches Interesse, nämlich jenes an der Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs im gegenständlichen Bereich entgegen. Sieht man davon ab, dass auch dieses Vorbringen keine substantiierte Untermauerung hat, ist ihm entgegenzuhalten, dass die zusätzlich zu schaffenden Räume überwiegend der Bewältigung des bereits derzeit bestehenden Raumbedarfs dienen und daher nicht notwendig mit einer Anhebung der Schülerzahlen verbunden sind. Vor allem aber kann nicht übersehen werden, dass es sich bei der Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs gerade nicht um berechnete Interessen des Beschwerdeführers als Mieter handelt. Eine Beeinträchtigung solcher Interessen (wie oben umschrieben) wird von ihm aber nicht einmal behauptet.

In der Sache selbst erkennt die belangte Behörde das zu verfolgende öffentliche Interesse in der Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten für die Zwecke der derzeit ausschließlich auf dem Grundstück Nr. ***, KG ***, befindlichen Schule, wobei dieses Interesse durch die seitens der Antragstellerin vorgelegten Beilagen untermauert wird. Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit derselben liegen nicht vor, und konnte den diesbezüglichen Beurteilungen auch durch die Bildungsdirektion und die NÖ Landesregierung vom Beschwerdeführer nicht in substantiierter Weise entgegengetreten werden. Dass es sich aber bei der Sicherstellung der räumlichen Ressourcen für einen dem derzeitigen Stand entsprechenden Unterricht um ein öffentliches Interesse i.S.d. Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, MRG handelt, wird auch vom Beschwerdeführer nicht bestritten. Diesem Interesse hält er jedoch im Wesentlichen ein anderes öffentliches Interesse, nämlich jenes an der Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs im gegenständlichen Bereich entgegen. Sieht man davon ab, dass auch dieses Vorbringen keine substantiierte Untermauerung hat, ist ihm entgegenzuhalten, dass die zusätzlich zu schaffenden Räume überwiegend der Bewältigung des bereits derzeit bestehenden Raumbedarfs dienen und daher nicht notwendig mit einer Anhebung der Schülerzahlen verbunden sind. Vor allem aber kann nicht übersehen werden, dass es sich bei der Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs gerade nicht um berechnete Interessen des Beschwerdeführers als Mieter handelt. Eine Beeinträchtigung solcher Interessen (wie oben umschrieben) wird von ihm aber nicht einmal behauptet.

Im Hinblick darauf erweist sich die Annahme der belangten Behörde nicht als rechtswidrig, wonach vorliegend von einem öffentlichen Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens auszugehen ist. Ob die übrigen Voraussetzungen für eine Kündigung nach § 30 Abs. 2 Z 15 MRG vorliegen, ist im zivilgerichtlichen Verfahren zu überprüfen (VwGH 9.9.1999, 98/06/0126). Im Hinblick darauf erweist sich die Annahme der belangten Behörde nicht als rechtswidrig, wonach vorliegend von einem öffentlichen Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens auszugehen ist. Ob die übrigen Voraussetzungen für eine Kündigung nach Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, MRG vorliegen, ist im zivilgerichtlichen Verfahren zu überprüfen (VwGH 9.9.1999, 98/06/0126).

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, weil die durchgeführte rechtliche Beurteilung aufgrund der obzitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung erfolgte. Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, weil die durchgeführte rechtliche Beurteilung aufgrund der obzitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung erfolgte.

Schlagworte

Interessentenbescheid; Feststellung; öffentliches Interesse; Neubau; Mieter; Kündigung; Antragslegitimation;

Bauwerber;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2019:LVwG.AV.908.001.2019

Zuletzt aktualisiert am

23.09.2019

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lvwg.noe.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at