

TE Lvwg Erkenntnis 2015/10/5 LVwG-2015/11/1992-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.10.2015

Entscheidungsdatum

05.10.2015

Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §18

AVG §58

GVG Tir 1996 §25a Abs2

1. AVG § 18 heute
2. AVG § 18 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
3. AVG § 18 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
4. AVG § 18 gültig von 01.01.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
5. AVG § 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 18 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 18 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 58 heute
2. AVG § 58 gültig ab 01.02.1991

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Präsidenten Dr. Christoph Purtscher über die Beschwerde des AA, Adresse, vertreten durch Rechtsanwalt, Adresse, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft C vom 09.07.2015, GZ ****, betreffend die Zurückweisung eines Antrages auf Verlängerung der Bebauungsfrist als verspätet, zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 Abs 1 und 2 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben.

2.

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Mit Schreiben vom 06.07.2010 hat die Bezirkshauptmannschaft C als Grundverkehrsbehörde I. Instanz die Anzeige des Kaufes des unbebauten Grundstückes Nr **1/99 in EZ *4** GB B durch den Beschwerdeführer bestätigt.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein unbebautes Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren ab Ausstellung der gegenständlichen Bestätigung zu bebauen ist. Wenn besonders berücksichtigungswürdige Gründe vorliegen, kann die Grundverkehrsbehörde auf Antrag des Rechtserwerbers diese Frist im erforderlichen Ausmaß einmalig verlängern (§ 11 Abs 3 TGVG 1996). Der Antrag auf Verlängerung muss jedenfalls vor dem Ablauf der Frist gestellt werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein unbebautes Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren ab Ausstellung der gegenständlichen Bestätigung zu bebauen ist. Wenn besonders berücksichtigungswürdige Gründe vorliegen, kann die Grundverkehrsbehörde auf Antrag des Rechtserwerbers diese Frist im erforderlichen Ausmaß einmalig verlängern (Paragraph 11, Absatz 3, TGVG 1996). Der Antrag auf Verlängerung muss jedenfalls vor dem Ablauf der Frist gestellt werden.

Mit Schreiben vom 05.05.2015 wurde von der Grundverkehrsbehörde beim Beschwerdeführer sowie bei der Gemeinde B angefragt, ob das gegenständliche unbebaute Baugrundstück dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt wurde. Die Gemeinde B teilte mit Schreiben vom 12.05.2015 mit, dass das Baugrundstück derzeit noch nicht bebaut wurde.

Der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer stellte mit Schreiben vom 07.07.2015 einen Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist. Als besonders berücksichtigungswürdiger Grund wurde wie folgt angegeben:

„Mein Mandant hatte und hat auch zur Zeit große familiäre Probleme und war auch gesundheitlich in einem sehr schlechten Zustand. Diesbezüglich wurde der Antrag nicht bis 06.07.2015 gestellt. Ich bitte diese nachweislichen Umstände, die zur Verzögerung geführt haben wohlwollend zu berücksichtigen. Mein Mandant beabsichtigt das Grundstück **1/99 im Laufe des Jahres zu bebauen, da im Laufe der kommenden Monate die familiären Probleme (Scheidung) und die damit verbundene Vermögensaufteilung abgeschlossen ist. Es haben bereits mit einem Baumeister Gespräche über eine eventuelle Bebauung stattgefunden.“

Die Bezirkshauptmannschaft C wies den Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist gemäß § 11 Abs 3 TGVG 1996 als verspätet zurück. Die Bezirkshauptmannschaft C wies den Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist gemäß Paragraph 11, Absatz 3, TGVG 1996 als verspätet zurück.

Begründend wurde ausgeführt, dass der mit der grundverkehrsbehördlichen Anzeigebestätigung der Bezirkshauptmannschaft C vom 06.07.2010 ausgelöste Fristenlauf für die Bebauung des gegenständlichen Grundstückes durch Ablauf der Frist mit 06.07.2015 geendet habe. Der Antrag auf Verlängerung dieser Frist um weitere 5 Jahre sei erst mit Schriftsatz vom 07.07.2015, somit nach Ablauf der Frist gemäß § 11 Abs 3 TGVG 1996, erfolgt. Nach ständiger Rechtsprechung könne eine einmal abgelaufene Frist nicht mehr verlängert werden (vgl VwGH vom 11.10.2000, ZI 2000/03/0179, VwGH vom 05.07.1996, ZI96/02/0135). Der Antrag auf Verlängerung der Frist für die Bebauung der gegenständlichen Liegenschaft sei daher als verspätet zurückzuweisen. Begründend wurde ausgeführt, dass der mit der grundverkehrsbehördlichen Anzeigebestätigung der Bezirkshauptmannschaft C vom 06.07.2010

ausgelöste Fristenlauf für die Bebauung des gegenständlichen Grundstückes durch Ablauf der Frist mit 06.07.2015 geendet habe. Der Antrag auf Verlängerung dieser Frist um weitere 5 Jahre sei erst mit Schriftsatz vom 07.07.2015, somit nach Ablauf der Frist gemäß Paragraph 11, Absatz 3, TGVG 1996, erfolgt. Nach ständiger Rechtsprechung könne eine einmal abgelaufene Frist nicht mehr verlängert werden vergleiche VwGH vom 11.10.2000, ZI 2000/03/0179, VwGH vom 05.07.1996, ZI 96/02/0135). Der Antrag auf Verlängerung der Frist für die Bebauung der gegenständlichen Liegenschaft sei daher als verspätet zurückzuweisen.

In der fristgerecht dagegen erhobenen Beschwerde brachte der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers im Wesentlichen vor, dass dem Beschwerdeführer die Bestätigung der Anzeige am 08.07.2010 zugestellt worden sei. Dem Beschwerdeführer sei nicht die volle 5-Jahresfrist zur Verfügung gestanden, dies sei rechtlich unzulässig. Entsprechend den Bestimmungen der ZPO beginne der Lauf einer Frist, im vorliegenden Fall die 5-Jahresfrist, mit Zustellung der Bestätigung über die Anzeige bzw des fristauslösenden Ereignisses. Demzufolge ende die Frist erst am 08.07.2015. Die Antragstellung sei daher rechtzeitig erfolgt.

Bezüglich des Vorliegens besonders berücksichtigungswürdiger Gründe, welche eine Verlängerung der Bebauungsfrist rechtfertigen, wurde ein monatelanger Aufenthalt in der Abteilung für Psychiatrie und Psychotherapie im LKH D aufgrund einer beim Beschwerdeführer vorliegenden bipolaren affektiven Störung angegeben. Zusätzlich bestünden erhebliche familiäre Probleme aufgrund der bevorstehenden Scheidung.

Es werde deshalb der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge der Beschwerde Folge leisten, den angefochtenen Bescheid aufheben und dem gestellten Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist um weitere 5 Jahre stattgeben.

II. Sachverhalt und Beweiswürdigung:römisch zwei. Sachverhalt und Beweiswürdigung:

Auf Sachverhaltsebene steht fest, dass von der Bezirkshauptmannschaft C am 06.07.2010 eine Bestätigung der Anzeige für das unbebaute Grundstück **1/99 in EZ *4** GB B, ZI ****, ausgestellt wurde. Diese Bestätigung wurde dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers am 08.07.2010 nachweislich zugestellt.

Weiters steht fest, dass es sich bei dem Grundstück um ein Baugrundstück iSd § 2 Abs 3 TGVG 1996 handelt, welches bis zum heutigen Tag nicht bebaut wurde. Weiters steht fest, dass es sich bei dem Grundstück um ein Baugrundstück iSd Paragraph 2, Absatz 3, TGVG 1996 handelt, welches bis zum heutigen Tag nicht bebaut wurde.

Mit Schreiben vom 07.07.2015 hat der Beschwerdeführer einen Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist gestellt; dieses Schreiben wurde am 07.07.2015 bei der Bezirkshauptmannschaft C per EMail eingebracht.

Die vorstehenden Sachverhaltsfeststellungen ergeben sich aus dem behördlichen Akt der Bezirkshauptmannschaft C zu Zahl ****. Dieser Sachverhalt steht im Übrigen auch außer Streit.

III. Rechtsgrundlagen:römisch drei. Rechtsgrundlagen:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 (TGVG 1996), LGBI Nr 61/1996 idF LGBI Nr 130/2013, lauten wie folgt:Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 (TGVG 1996), Landesgesetzblatt Nr 61 aus 1996, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 130 aus 2013,, lauten wie folgt:

§ 11Paragraph 11

Inhalt der Erklärung, Frist für die Bebauung

...

(2) Beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück hat der Rechtserwerber zu erklären, dass

a) durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll und

b) das Grundstück innerhalb der Frist nach Abs. 3 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, werden soll, es sei denn, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage einer geordneten Bebauung nicht zugänglich ist.b) das Grundstück innerhalb der Frist nach Absatz 3, dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, werden soll, es sei denn, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage einer geordneten Bebauung nicht zugänglich ist.

(3) Ein unbebautes Baugrundstück ist innerhalb von fünf Jahren ab der Ausstellung der Bestätigung nach § 25a Abs. 2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen, wobei Zeiträume, in denen dies aufgrund

raumordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht zulässig ist, in diese Frist nicht einzurechnen sind. Ist das Grundstück demnach mit einem Gebäude zu bebauen, so gilt die Errichtung eines Gebäudes von untergeordneter Bedeutung, wie einer Garage, eines Geräteschuppens, eines Bienenhauses, eines Gartenhäuschens und dergleichen, nicht als Bebauung. Die Grundverkehrsbehörde kann auf Antrag des Rechtserwerbers die im ersten Satz bestimmte Frist im erforderlichen Ausmaß einmalig verlängern, wenn besonders berücksichtigungswürdige Gründe hierfür vorliegen.(3) Ein unbebautes Baugrundstück ist innerhalb von fünf Jahren ab der Ausstellung der Bestätigung nach Paragraph 25 a, Absatz 2, dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen, wobei Zeiträume, in denen dies aufgrund raumordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht zulässig ist, in diese Frist nicht einzurechnen sind. Ist das Grundstück demnach mit einem Gebäude zu bebauen, so gilt die Errichtung eines Gebäudes von untergeordneter Bedeutung, wie einer Garage, eines Geräteschuppens, eines Bienenhauses, eines Gartenhäuschens und dergleichen, nicht als Bebauung. Die Grundverkehrsbehörde kann auf Antrag des Rechtserwerbers die im ersten Satz bestimmte Frist im erforderlichen Ausmaß einmalig verlängern, wenn besonders berücksichtigungswürdige Gründe hierfür vorliegen.

...

§ 23Paragraph 23

Anzeigespflicht

(1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den §§ 4, 9 und 12 Abs. 1 der Genehmigungspflicht bzw. der Erklärungspflicht unterliegt, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluss des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; ... (1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den Paragraphen 4, 9 und 12 Absatz eins, der Genehmigungspflicht bzw. der Erklärungspflicht unterliegt, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluss des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; ...

(2) Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen oder einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht bzw. die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Bestätigung der Anzeige eines erklärungsspflichtigen Rechtserwerbes oder die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

...

§ 25aParagraph 25 a

Bestätigung über Ausnahmen von der Erklärungspflicht,

Bestätigung der AnzeigeBestätigung über Ausnahmen von der Erklärungspflicht,, Bestätigung der Anzeige

...

(2) Erfüllt die Anzeige über einen Rechtserwerb an einem Baugrundstück die Erfordernisse nach § 23, so hat die Grundverkehrsbehörde eine Bestätigung über die erfolgte Anzeige auszustellen.(2) Erfüllt die Anzeige über einen Rechtserwerb an einem Baugrundstück die Erfordernisse nach Paragraph 23,, so hat die Grundverkehrsbehörde eine Bestätigung über die erfolgte Anzeige auszustellen.

...

(5) Die Bestätigung der Anzeige eines erklärungspflichtigen Rechtserwerbes, einer Anzeige nach § 23a sowie die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, ist mit Bescheid zu versagen, wenn die nach § 23 oder § 23a erforderlichen Unterlagen trotz des Auftrags, sie binnen einer angemessen festzusetzenden Frist nachzubringen, der Grundverkehrsbehörde nicht vorgelegt werden.(5) Die Bestätigung der Anzeige eines erklärungspflichtigen Rechtserwerbes, einer Anzeige nach Paragraph 23 a, sowie die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, ist mit Bescheid zu versagen, wenn die nach Paragraph 23, oder Paragraph 23 a, erforderlichen Unterlagen trotz des Auftrags, sie binnen einer angemessen festzusetzenden Frist nachzubringen, der Grundverkehrsbehörde nicht vorgelegt werden.

...

Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), idF BGBl I Nr 161/2013, lauten wie folgt: Die maßgeblichen Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), Bundesgesetzblatt Nr 51 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 161 aus 2013,, lauten wie folgt:

§ 18 Paragraph 18

Erledigungen

...

(2) Erledigungen haben jedenfalls schriftlich zu ergehen, wenn dies in den Verwaltungsvorschriften ausdrücklich angeordnet ist oder von der Partei verlangt wird.

(3) Schriftliche Erledigungen sind vom Genehmigungsberechtigten mit seiner Unterschrift zu genehmigen; wurde die Erledigung elektronisch erstellt, kann an die Stelle dieser Unterschrift ein Verfahren zum Nachweis der Identität (§ 2 Z 1 E-GovG) des Genehmigenden und der Authentizität (§ 2 Z 5 E-GovG) der Erledigung treten. (3) Schriftliche Erledigungen sind vom Genehmigungsberechtigten mit seiner Unterschrift zu genehmigen; wurde die Erledigung elektronisch erstellt, kann an die Stelle dieser Unterschrift ein Verfahren zum Nachweis der Identität (Paragraph 2, Ziffer eins, E-GovG) des Genehmigenden und der Authentizität (Paragraph 2, Ziffer 5, E-GovG) der Erledigung treten.

(4) Jede schriftliche Ausfertigung hat die Bezeichnung der Behörde, das Datum der Genehmigung und den Namen des Genehmigenden zu enthalten. Ausfertigungen in Form von elektronischen Dokumenten müssen mit einer Amtssignatur (§ 19 E-GovG) versehen sein; Ausfertigungen in Form von Ausdrucken von mit einer Amtssignatur versehenen elektronischen Dokumenten oder von Kopien solcher Ausdrücke brauchen keine weiteren Voraussetzungen zu erfüllen. Sonstige Ausfertigungen haben die Unterschrift des Genehmigenden zu enthalten; an die Stelle dieser Unterschrift kann die Beglaubigung der Kanzlei treten, dass die Ausfertigung mit der Erledigung übereinstimmt und die Erledigung gemäß Abs. 3 genehmigt worden ist. Das Nähere über die Beglaubigung wird durch Verordnung geregelt. (4) Jede schriftliche Ausfertigung hat die Bezeichnung der Behörde, das Datum der Genehmigung und den Namen des Genehmigenden zu enthalten. Ausfertigungen in Form von elektronischen Dokumenten müssen mit einer Amtssignatur (Paragraph 19, E-GovG) versehen sein; Ausfertigungen in Form von Ausdrucken von mit einer Amtssignatur versehenen elektronischen Dokumenten oder von Kopien solcher Ausdrücke brauchen keine weiteren Voraussetzungen zu erfüllen. Sonstige Ausfertigungen haben die Unterschrift des Genehmigenden zu enthalten; an die Stelle dieser Unterschrift kann die Beglaubigung der Kanzlei treten, dass die Ausfertigung mit der Erledigung übereinstimmt und die Erledigung gemäß Absatz 3, genehmigt worden ist. Das Nähere über die Beglaubigung wird durch Verordnung geregelt.

...

§ 58 Paragraph 58

Inhalt und Form der Bescheide

(1) Jeder Bescheid ist ausdrücklich als solcher zu bezeichnen und hat den Spruch und die Rechtsmittelbelehrung zu enthalten.

(2) Bescheide sind zu begründen, wenn dem Standpunkt der Partei nicht vollinhaltlich Rechnung getragen oder über Einwendungen oder Anträge von Beteiligten abgesprochen wird.

(3) Im übrigen gilt auch für Bescheide § 18 Abs. 4 (3) Im übrigen gilt auch für Bescheide Paragraph 18, Absatz 4,

IV. Rechtliche Erwägungen: römisch vier. Rechtliche Erwägungen:

Außer Streit steht, dass es sich beim verfahrensgegenständlichen Grundstück um ein Baugrundstück iSd § 2 Abs 3 TGVG 1996 handelt. Weiters steht außer Streit, dass dieses Grundstück bislang noch nicht bebaut ist. Strittig ist jedoch, ob der Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist rechtzeitig gestellt wurde. Es ist sohin zu klären, ob die Antragstellung noch innerhalb der Bebauungsfrist des § 11 Abs 3 TGVG 1996 erfolgte oder ob diese Frist zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits abgelaufen war. Außer Streit steht, dass es sich beim verfahrensgegenständlichen Grundstück um ein Baugrundstück iSd Paragraph 2, Absatz 3, TGVG 1996 handelt. Weiters steht außer Streit, dass dieses Grundstück bislang noch nicht bebaut ist. Strittig ist jedoch, ob der Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist

rechtzeitig gestellt wurde. Es ist sohin zu klären, ob die Antragstellung noch innerhalb der Bebauungsfrist des Paragraph 11, Absatz 3, TGVG 1996 erfolgte oder ob diese Frist zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits abgelaufen war.

§ 18 AVG regelt den Verkehr zwischen Behörden und Beteiligten von Seiten der Behörde (Hellbling 164; Mannlicher/Quell AVG § 18 Anm 1). Er fasst traditionell unter dem Titel „Erledigungen“ außenwirksame Akte (Thienel/Schulev-Steindl⁵ 130) zusammen, mit denen die Behörden die ihnen obliegenden Aufgaben im Verwaltungsverfahren erfüllen (vgl Hengstschläger⁴ Rz 159; Wielinger¹² Rz 156). Paragraph 18, AVG regelt den Verkehr zwischen Behörden und Beteiligten von Seiten der Behörde (Hellbling 164; Mannlicher/Quell AVG Paragraph 18, Anmerkung 1). Er fasst traditionell unter dem Titel „Erledigungen“ außenwirksame Akte (Thienel/Schulev-Steindl⁵ 130) zusammen, mit denen die Behörden die ihnen obliegenden Aufgaben im Verwaltungsverfahren erfüllen vergleiche Hengstschläger⁴ Rz 159; Wielinger¹² Rz 156).

Behördliche Erledigungen werden erst dadurch (außen)wirksam, dass sie demjenigen bekannt gegeben werden, für den sie ihrem Inhalt nach bestimmt sind (VwGH 24.05.1991, 91/16/0014; 23.04.1998, 96/15/0199; Thienel/Schulev-Steindl⁵ 131). Insb treten die Rechtswirkungen eines Bescheides (vgl § 62 Abs 1 AVG) nach der Rsp des VwGH erst dann ein, wenn dieser nach außen mitgeteilt, wenn er also mündlich verkündet oder das ihn enthaltende Dokument zugestellt (ausgefolgt) wird (VwSlg 484 A/1948; VwGH 16.02.1994, 93/03/0310; 26.06.2013, 2011/05/0121). In der Regel erfolgt die (rechtswirksame) Bekanntgabe schriftlicher Ausfertigungen an ihre(n) Adressaten durch deren Zustellung nach dem ZustG. Behördliche Erledigungen werden erst dadurch (außen)wirksam, dass sie demjenigen bekannt gegeben werden, für den sie ihrem Inhalt nach bestimmt sind (VwGH 24.05.1991, 91/16/0014; 23.04.1998, 96/15/0199; Thienel/Schulev-Steindl⁵ 131). Insb treten die Rechtswirkungen eines Bescheides vergleiche Paragraph 62, Absatz eins, AVG) nach der Rsp des VwGH erst dann ein, wenn dieser nach außen mitgeteilt, wenn er also mündlich verkündet oder das ihn enthaltende Dokument zugestellt (ausgefolgt) wird (VwSlg 484 A/1948; VwGH 16.02.1994, 93/03/0310; 26.06.2013, 2011/05/0121). In der Regel erfolgt die (rechtswirksame) Bekanntgabe schriftlicher Ausfertigungen an ihre(n) Adressaten durch deren Zustellung nach dem ZustG.

Verlangt für schriftliche Erledigungen ausdrücklich auch die Anführung des Tages, an dem die Erledigung genehmigt wurde. Die Befolgung dieser Pflicht ist allerdings für den Eintritt der Rechtswirkungen der Erledigung ohne Bedeutung (VwSlg 484 A/1948; VwGH 22.2.1990, 89/06/0141). Weder beeinträchtigt sein Fehlen die Existenz (insb Bescheidqualität) der Erledigung (vgl auch VwGH 17.12.2001, 2001/14/0209) noch hat es Auswirkungen auf einen etwaigen Fristenlauf, der sich stets nach dem Zeitpunkt der Erlassung richtet (VwSlg 9458 A/1977 verst Sen; vgl insgesamt Hengstschläger/Leeb, AVG² § 18 Rz 1, 1/1, 1/3, 18). Verlangt für schriftliche Erledigungen ausdrücklich auch die Anführung des Tages, an dem die Erledigung genehmigt wurde. Die Befolgung dieser Pflicht ist allerdings für den Eintritt der Rechtswirkungen der Erledigung ohne Bedeutung (VwSlg 484 A/1948; VwGH 22.2.1990, 89/06/0141). Weder beeinträchtigt sein Fehlen die Existenz (insb Bescheidqualität) der Erledigung vergleiche auch VwGH 17.12.2001, 2001/14/0209) noch hat es Auswirkungen auf einen etwaigen Fristenlauf, der sich stets nach dem Zeitpunkt der Erlassung richtet (VwSlg 9458 A/1977 verst Sen; vergleiche insgesamt Hengstschläger/Leeb, AVG² Paragraph 18, Rz 1, 1/1, 1/3, 18).

Demnach ist der maßgebliche Zeitpunkt für den Eintritt der Rechtswirkungen sowohl von Bescheiden als auch von sonstigen schriftlichen Erledigungen der Zeitpunkt der Erlassung (Zustellung oder Ausfolgung bzw mündliche Verkündung). Vor diesem Hintergrund konnte im Ergebnis dahingestellt bleiben, welcher Rechtscharakter der Bestätigung nach § 25a Abs 2 TGVG 1996 letztlich tatsächlich zukommt (vgl dazu zB Schneider, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Anm 4 zu § 25a TGVG 1996; oder OGH 20.03.2012, 5 Ob 32/12k). Demnach ist der maßgebliche Zeitpunkt für den Eintritt der Rechtswirkungen sowohl von Bescheiden als auch von sonstigen schriftlichen Erledigungen der Zeitpunkt der Erlassung (Zustellung oder Ausfolgung bzw mündliche Verkündung). Vor diesem Hintergrund konnte im Ergebnis dahingestellt bleiben, welcher Rechtscharakter der Bestätigung nach Paragraph 25 a, Absatz 2, TGVG 1996 letztlich tatsächlich zukommt vergleiche dazu zB Schneider, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Anmerkung 4, zu Paragraph 25 a, TGVG 1996; oder OGH 20.03.2012, 5 Ob 32/12k).

Nach § 11 Abs 3 TGVG 1996 ist ein unbebautes Baugrundstück innerhalb von fünf Jahren ab der Ausstellung der Bestätigung nach § 25a Abs 2 leg cit dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen. Der Begriff „Ausstellung“ kann im Sinne der vorstehenden Ausführungen nur dahingehend verstanden werden, dass damit die Erlassung der Bestätigung und somit deren Zustellung an den Adressaten gemeint ist. Nach Paragraph 11, Absatz

3, TGVG 1996 ist ein unbebautes Baugrundstück innerhalb von fünf Jahren ab der Ausstellung der Bestätigung nach Paragraph 25 a, Absatz 2, leg cit dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zuzuführen. Der Begriff „Ausstellung“ kann im Sinne der vorstehenden Ausführungen nur dahingehend verstanden werden, dass damit die Erlassung der Bestätigung und somit deren Zustellung an den Adressaten gemeint ist.

Die Bestätigung der Anzeige weist zwar das Datum 06.07.2010 auf; diesem Datum kommt jedoch – wie vorstehend dargelegt – keine rechtliche Bedeutung zu. Von Bedeutung für den Eintritt der Rechtswirkungen ist der Zeitpunkt der Zustellung der Bestätigung. Die Bestätigung der Anzeige gemäß § 25a Abs 2 TGVG 1996 wurde dem Beschwerdeführer am 08.07.2010 zugestellt. Der Fristenlauf der Bebauungsfrist beginnt daher mit Zustellung der Bestätigung am 08.07.2010 und endet diese Frist mit Ablauf des 08.07.2015. Die Bestätigung der Anzeige weist zwar das Datum 06.07.2010 auf; diesem Datum kommt jedoch – wie vorstehend dargelegt – keine rechtliche Bedeutung zu. Von Bedeutung für den Eintritt der Rechtswirkungen ist der Zeitpunkt der Zustellung der Bestätigung. Die Bestätigung der Anzeige gemäß Paragraph 25 a, Absatz 2, TGVG 1996 wurde dem Beschwerdeführer am 08.07.2010 zugestellt. Der Fristenlauf der Bebauungsfrist beginnt daher mit Zustellung der Bestätigung am 08.07.2010 und endet diese Frist mit Ablauf des 08.07.2015.

Daraus folgt, dass der Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist vom 07.07.2015, der auch an diesem Tag per EMail eingebracht wurde, noch rechtzeitig, nämlich innerhalb der Frist iSd § 11 Abs 3 TGVG 1996, gestellt wurde. Die Behörde hat den Verlängerungsantrag daher zu Unrecht als verspätet zurückgewiesen. Daraus folgt, dass der Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist vom 07.07.2015, der auch an diesem Tag per EMail eingebracht wurde, noch rechtzeitig, nämlich innerhalb der Frist iSd Paragraph 11, Absatz 3, TGVG 1996, gestellt wurde. Die Behörde hat den Verlängerungsantrag daher zu Unrecht als verspätet zurückgewiesen.

Es war sohin wie im Spruchpunkt 1. zu entscheiden.

Gegenstand der angefochtenen Entscheidung und damit Sache des vorliegenden Beschwerdeverfahrens war ausschließlich die Beantwortung der Frage, ob der Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist rechtzeitig gestellt wurde oder nicht. Ob schließlich die Voraussetzungen für eine einmalige Verlängerung der Bebauungsfrist nach § 11 Abs 3 TGVG 1996 vorliegen, ist nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens; darüber wird vielmehr die belangte Behörde im fortzusetzenden Verfahren zu entscheiden haben. Gegenstand der angefochtenen Entscheidung und damit Sache des vorliegenden Beschwerdeverfahrens war ausschließlich die Beantwortung der Frage, ob der Antrag auf Verlängerung der Bebauungsfrist rechtzeitig gestellt wurde oder nicht. Ob schließlich die Voraussetzungen für eine einmalige Verlängerung der Bebauungsfrist nach Paragraph 11, Absatz 3, TGVG 1996 vorliegen, ist nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens; darüber wird vielmehr die belangte Behörde im fortzusetzenden Verfahren zu entscheiden haben.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch fünf. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen (zitierten) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen (zitierten) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Christoph Purtscher

(Präsident)

Schlagworte

Ausstellung Bestätigung; Fristenlauf; Behebung des Bescheides

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2015:LVwG.2015.11.1992.1

Zuletzt aktualisiert am

09.11.2015

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at