

TE Vwgh Erkenntnis 2008/11/25 2008/06/0131

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.11.2008

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L80406 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AltstadterhaltungsG Graz 1980 §6 Abs3;

AltstadterhaltungsG Graz 1980 §6 Abs4;

AVG §10 Abs1;

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §25 Abs1 Z2;

BauG Stmk 1995 §32;

BauG Stmk 1995;

BauRallg;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des Dr. R B in G, vertreten durch Mag. Christian Pilz, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Tuchlauben 8, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 11. Juni 2008, Zl. 029264/2004-21, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: W Gesellschaft m.b.H. in G, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung),

Spruch

I. den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde wird insoweit zurückgewiesen, als sie sich gegen den Gemeinderat und gegen den Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz richtet.

II. zu Recht erkannt:

Der angefochtene Bescheid wird insoweit wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben, als er sich auf die Punkte I. bis V. des Antrages vom 23. April 2007 bezieht.

Die Landeshauptstadt Graz hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.211,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehr wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Minderheitseigentümer, die mitbeteiligte Partei ist Mehrheitseigentümerin zweier Liegenschaften in G, auf welchen sich ein Gebäude (oder auch Gebäudekomplex - Gebäude mit Anbauten?) befand. Beide Liegenschaften bestehen jeweils aus (nur) einem Grundstück, beide Grundstücke grenzen aneinander.

Den Akten ist zu entnehmen, dass bezüglich des (damals noch bestehenden) Gebäudes baubehördliche Abbruchbewilligungen erteilt wurden:

Mit der am 9. Februar 1996 eingebrachten Eingabe vom 22. Jänner 1996 kam die Mitbeteiligte um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung des Abbruchs des auf dem einen Grundstück befindlichen Gebäudes ein; die Eingabe enthält auch die Erklärung, die (damaligen) Grundstückseigentümer (das waren damals der Beschwerdeführer und eine weitere Person) stimmten zu, wobei diese Erklärung von RA Dr. X namens dieser beiden Personen mit dem Hinweis "Vollmacht gemäß § 10 AVG erteilt" abgegeben wurde. Mit Bescheid des Stadtsenates vom 24. Oktober 1997, Zi. A 17 - C - 13.549/1996-3 wurde (ua. auch gestützt auf das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 - GAEG) der Einschreiterin die Abbruchbewilligung für dieses auf dem einen Grundstück befindliche Gebäude, ausgenommen die näher bezeichneten straßenseitigen Fassaden, mit Auflagen erteilt. Dieser Bescheid wurde ua. an RA Dr. X "als Vertreter der Grundeigentümer" zugestellt.

Mit weiterem Antrag vom 2. Juli 2002 (bei der Behörde eingelangt am 8. Juli 2002) kam die nunmehrige Mitbeteiligte um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Abbruch auch der straßenseitigen Fassaden ein, wobei auf den früheren Antrag vom 24. Oktober 1997 verwiesen wurde. Die Vorlage einer Zustimmungserklärung der Eigentümer zu diesem Antrag ist den Akten nicht zu entnehmen. Mit Bescheid des Stadtsenates vom 28. Jänner 2003, Zi. A 17 - 5.119/2002 - 1, wurde (ua. ebenfalls gestützt auf das GAEG) die Bewilligung zum Abbruch auch dieser Fassaden erteilt. Dieser Bescheid wurde ua. auch an RA Dr. X zugestellt.

Mit dem Bescheid des Stadtsenates vom 13. März 2003, Zi. A 17 - C - 19.965/1997, erging an den Beschwerdeführer und die Mitbeteiligte gemäß § 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 (BauG) iVm § 3 GAEG der Auftrag, ein auf einem der Grundstücke dieser Liegenschaft befindliches, näher beschriebenes Gebäude unter Einhaltung näher bezeichneter Modalitäten abzutragen. Dieser Bescheid wurde der Mitbeteiligten und dem Beschwerdeführer zu Handen des Rechtsanwaltes Dr. X zugestellt (von dem die Baubehörde offenbar annahm, er sei der Vertreter des Beschwerdeführers - das ist insbesondere einer der Kernpunkte des nachfolgenden Streites). Das Gebäude wurde sodann auch tatsächlich im Jahr 2003 abgebrochen.

In der Folge schritt eine Bevollmächtigte, die nicht Rechtsanwältin ist, unter Vorlage einer Vollmacht vom 11. März 2004 für den Beschwerdeführer ein. Sie beantragte (jedenfalls schon) mit Schriftsatz vom 21. Jänner 2005 ua. die Zustellung "sämtlicher Bescheide" betreffend dieses Hauses; Dr. X sei vom Beschwerdeführer nicht bevollmächtigt gewesen, "die erfolgten Baumaßnahmen, Entgegennahme von Abbruchbescheiden u. a.m." seien ohne die erforderliche Bevollmächtigung erfolgt und seien auch nicht im Sinne des Beschwerdeführers gewesen und seien es weiterhin nicht. Auch mit Eingabe vom 24. Februar 2005 ersuchte die Bevollmächtigte für den Beschwerdeführer um "Bescheidzustellungen", denn Dr. X sei mangels Erteilung einer entsprechenden Vollmacht gar nicht berechtigt gewesen, den Beschwerdeführer zu vertreten. Mit Verfügung des Stadtsenates vom 24. Oktober 2005 wurde der Bevollmächtigten der Bescheid vom 13. März 2003 zugestellt. Sie erhob in der Folge namens des Beschwerdeführers Berufung gegen diesen Bescheid; der Stadtsenat bewilligte mit Bescheid vom 7. Februar 2006 die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Berufungsfrist (und ging dabei davon aus, dass die rechtzeitig zur Post gegebene Berufung auf dem Postweg verloren gegangen sei). Mit Eingabe vom 7. Februar 2007 erstattete der Beschwerdeführer durch seine Bevollmächtigte zur Berufung gegen den Abbruchauftrag eine weitere Äußerung und brachte abermals mit näheren Ausführungen vor, Dr. X sei mangels Erteilung einer entsprechenden Vollmacht gar nicht berechtigt gewesen, den Beschwerdeführer zu vertreten. Der Abbruchauftrag sei inhaltlich nicht berechtigt. Dr. X sei auch in anderen Verfahren namens des Beschwerdeführers eingeschritten, ohne bevollmächtigt gewesen zu sein. In der Folge wurden dazu ergänzende Vorbringen erstattet.

Mit Bescheid der Berufungskommission vom 18. April 2007 wurde der Berufung Folge gegeben und der bekämpfte erstinstanzliche Bescheid behoben. Zur Begründung heißt es, der erstinstanzliche Abbruchauftrag sei zwar auf Grund der von den Sachverständigen festgestellten Baugebrechen und der damit verbundenen Gefahr für Leben und die Gesundheit von Personen zu Recht ergangen. Allerdings stelle der Auftrag, ein Gebäude abzubrechen, einen konstitutiven Verwaltungsakt dar, für den die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt seiner Erlassung maßgeblich sei. Da das Gebäude bereits abgebrochen worden sei, habe die Berufungsbehörde auf diese Änderung des Sachverhaltes Bedacht zu nehmen und es sei die Aufrechterhaltung des Abbruchauftrages durch die Berufungsbehörde nicht mehr erforderlich. Es sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen. Dieser Berufungsbescheid wurde dem Beschwerdeführer zu Handen seiner Vertreterin sowie der mitbeteiligten Partei ebenfalls zu Handen ihrer Vertreter jeweils am 20. April 2007 zugestellt.

Das Teilverfahren, welches zum nunmehr angefochtenen Bescheid geführt hat, wurde durch einen Schriftsatz des Beschwerdeführers vom 23. April 2007 eingeleitet, in dem er verschiedene Anträge stellte, nämlich auf:

"I. Aufhebung sämtlicher scheinrechtskräftiger Baugenehmigungen insbesondere Abbruchsgenehmigungen

A 10/3 C 13549/96 u.a.

II. Feststellung von unrichtigen Vollmachtsanweisungen und Berichtigung der Vollmachtsverhältnisse in anhängigen oder anhängig gewesenen Bauverfahren A 17 K 122.074/1994 - 4,

A 17 K 12. 075/1994 - 4 u.a.

III. Nachholung von Zustellungen die unrichtig aufgrund des Vollmachtsmissbrauchs an RA Dr. (X) erfolgten

IV. Wiederherstellungsauftrag für den Gebäudeteil auf Grundstück ...

V. Wiederherstellungsauftrag für den Gebäudeteil auf Grundstück ...

VI. Anzeige an das Bundesdenkmalamt Graz nach dem Denkmalschutzgesetz

VII. Anzeige an die Staatsanwaltschaft Graz gem § 84 (1) StPO und 84 (2) a StPO wegen Täuschung der Behörde über

a)

Vollmachtsmissbrauch

b)

'Entwicklungsstrategien'

c)

Daran folgend Zerstörung eines Denkmals (einer denkmalgeschützten Fassade) ohne Auftrag oder Genehmigung"

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Stadtsenates vom 24. September 2007 wurden diese Anträge zurückgewiesen. Zur Begründung heißt es, auf Grund von Ansuchen auf Erteilung einer Abbruchbewilligung für das Gebäude sei der Mitbeteiligten mit Datum vom 24. Oktober 1997, Zi. A 17-C-13.549/1996-3, die Bewilligung zum Abbruch des Gebäudes mit Ausnahme der straßenseitigen Fassaden unter Festsetzung von Auflagen erteilt worden. Mit Bescheid vom 28. Jänner 2003, A 17-C-19.965/1997, sei auch die Bewilligung zum Abbruch der straßenseitigen Fassaden des Gebäudes erteilt worden. Schließlich sei mit dem Bescheid vom 13. März 2003, A 17-C-19.965/1997, der Auftrag ergangen, das Gebäude abzutragen. Dieser Abbruchauftrag sei vom Mehrheitseigentümer erfüllt und das gesamte Gebäude abgetragen worden, sodass auch die Abbruchbewilligungen als konsumiert und nicht mehr dem Rechtsbestand angehörig anzusehen seien. Dies auch deshalb, weil es sich sowohl bei Abbruchbewilligungen als auch bei einem Abbruchauftrag um dingliche Bescheide handle und bei solchen dinglichen Bescheiden die Rechte und Pflichten aus diesem Bescheid nicht an einer Person sondern an der Sache hingen. Das Steiermärkische Baugesetz 1995 enthalte keine Bestimmungen, die eine Aufhebung von rechtskräftig erteilten Baubewilligungen und auch keine, die einen Rechtsanspruch eines Miteigentümers auf Aufhebung bereits konsumierter Abbruchbewilligungen vorsähen. Der Antrag des Beschwerdeführers auf Aufhebung der infolge der Erfüllung des Abbruchauftrages durch den Mehrheitseigentümer bereits konsumierten Abbruchbewilligungen sei daher zurückzuweisen.

Schreite eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person ein, so ersetze die Berufung auf die Vollmacht deren urkundlichen Nachweis (Hinweis auf § 10 Abs. 1 AVG). Diese Regelung dispensierte den berufsmäßigen

Parteienvertreter vom urkundlichen Nachweis einer Vollmacht. Derzeit sei kein Bauverfahren anhängig, welches das im Miteigentum des Beschwerdeführers befindliche Grundstück betreffe (gemeint sind wohl: eines der beiden Grundstücke). Eine Feststellung, dass in einem anhängig gewesenen Bauverfahren eine unrichtige Vollmachtsausweisung bestanden hätte bzw. eine Berichtigung dieser Vollmachtsausweisung, sei nach den Bestimmungen des AVG nicht vorgesehen, abgesehen davon, dass diesbezüglich eine Entscheidung des Disziplinarrates einer bestimmten Rechtsanwaltskammer vorliege. Der Antrag auf Nachholung von Zustellungen, die auf Grund des Vollmachtmissbrauches durch den Rechtsanwalt Dr. X erfolgt sei, sei deshalb zurückzuweisen, weil die Abbruchbewilligungen nicht mehr dem Rechtsbestand angehörten und die Zustellung des Abbruchauftrages an den Beschwerdeführer bereits erfolgt sei, wobei seiner Berufung mit dem Berufungsbescheid vom 18. April 2007 Folge gegeben worden sei. Ein darüber hinausgehender Anspruch für den Miteigentümer bestehe nicht. Die Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 enthielten keinen Auftrag zur Wiederherstellung eines auf Grund der Bestimmung des § 39 BauG abgebrochenen Gebäudes. Das GAEG sehe zwar einen Wiederherstellungsauftrag für Gebäude vor, welche ohne behördlichen Auftrag abgebrochen worden seien, ein solcher Auftrag sei aber im Beschwerdefall vorgelegen. Den Anträgen VI. und VII. werde insoweit nachgekommen, als der Schriftsatz des Einschreiters an das Bundesdenkmalamt und die Staatsanwaltschaft weitergeleitet werde.

Der Beschwerdeführer erhob Berufung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Zur Begründung heißt es, verfahrensentscheidend sei ausschließlich die Frage, ob eine Rechtsgrundlage für die Erlassung des begehrten Wiederherstellungsauftrages für das auf den beiden Grundstücken bestandene Gebäude bestehe. Mangels einer solchen Rechtsgrundlage könne dem Rechtsmittel und in der Folge sämtlichen dahingestellten übrigen Anträgen (den in den Punkten VI. und VII. gestellten Anträgen sei durch die Behörde erster Instanz entsprochen worden), aus den folgenden Gründen kein Erfolg beschieden seien:

Zum einen sei der unter Hinweis auf § 10 Abs. 1 AVG "in unbedenklicher Weise" zu Stande gekommene Abbruchauftrag vom 13. März 2003 unbestritten auftragsgemäß und vollinhaltlich in die Natur mit dem Ergebnis umgesetzt worden, dass durch die Gebrauchnahme vom Abbruchauftrag dieser konsumiert worden und der Konsens des Objektes untergegangen sei, sodass dessen begehrte "Wiederherstellung" in Verbindung mit der dinglichen Wirkung von Bau- bzw. Abbruchbewilligungsbescheiden an der mangelnden Rechtsgrundlage hiefür scheitern müsse. Das Steiermärkische Baugesetz sehe einen derartigen Wiederherstellungsauftrag nicht vor; ein nach dem GAEG in dessen § 6 Abs. 4 (gemeint wohl: Abs. 3 und 4) normierter Wiedererrichtungsauftrag betreffe nur im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes und damit ohne behördliche Bewilligung oder Auftrag abgebrochene Gebäude, was im Beschwerdefall jedoch gerade nicht erfolgt sei, weil sich der Abbruchauftrag vom 13. März 2003 gemäß seinem Spruch ausdrücklich auch auf § 3 GAEG stütze und einem derartigen Ansinnen daher gemäß § 68 Abs. 1 AVG entschiedene Sache entgegenstehe. Letztlich könnte auch der Hinweis auf das im Spruch "des genannten Bescheides" (nach dem Zusammenhang ist der Abbruchauftrag vom 13. März 2003 gemeint) nicht angeführte zweite, näher bezeichnete Grundstück, dem Rechtsmittel nicht zum Erfolg verhelfen, weil Gegenstand des Abtragungsauftrages der Abbruch des gesamten Gebäudes gewesen sei (wurde näher ausgeführt).

Zusammenfassend sei daher feststellen, dass vorliegendenfalls "eines durch einen auch auf Grundlage des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes und in Bezug auf bestehende Vollmachtsverhältnisse behördlicherseits unbedenklich zu Stande gekommenen Abbruchauftrag durch Umsetzung desselben in die Natur untergegangenen Konsens" des Objektes dieses auch rechtlich nicht mehr existent sei. "Und unter Hinweis auf die dingliche Wirkung auch von Abbruchaufträgen sowie das Vorliegen entschiedener Sache" die beantragte Erlassung eines Wiederherstellungsauftrages mangels Rechtsgrundlage hiefür ausscheide.

Dagegen (inhaltlich aber nicht gegen die bereits in erster Instanz erfolgte Zurückweisung der Punkte VI. und VII. des zugrundeliegenden Antrages) richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde (Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz) hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt, aber auf die Erstattung einer Gegenschrift verzichtet. Die mitbeteiligte Partei hat in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Steiermärkische Baugesetz, LGBI. Nr. 59/1995 (BauG), anzuwenden, das bei Erlassung des angefochtenen Bescheides in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 6/2008 galt.

§ 2 BauG (Stammfassung) regelt die Behördenzuständigkeit. Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung ist in Städten mit eigenem Statut (das trifft auf die Landeshauptstadt Graz zu) Behörde erster Instanz der Stadtsenat, Behörde zweiter Instanz die Berufungskommission.

Gemäß § 19 Abs. 7 BauG (ebenfalls Stammfassung) ist der Abbruch von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude, bewilligungspflichtig (baubewilligungspflichtiges Vorhaben).

Der II. Abschnitt des Gesetzes, umfassend dessen §§ 22 - 32, regelt das "Bewilligungsverfahren".

Nach § 25 Abs. 1 BauG hat die Anberaumung einer Bauverhandlung durch persönliche Verständigung der Beteiligten zu erfolgen, wozu ua. der Grundeigentümer zählt.

§ 32 BauG trifft nähere Bestimmungen zum Abbruch von Gebäuden. Gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2 dieser Bestimmung (ebenfalls Stammfassung) sind einem Ansuchen um Erteilung der Bewilligung für den Abbruch von Gebäuden anzuschließen (weitere Unterlagen bzw. Angaben sind in den Z. 3 - 5 genannt):

"1. der Nachweis des Eigentums in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,

2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes, wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist,"

Gemäß § 32 Abs. 3 BauG (angefügt durch die Novelle LGBI. Nr. 78/2003) sind die Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigte) der an das antragsgegenständliche Grundstück angrenzenden Grundflächen von der Behörde als Beteiligte dem Verfahren beizuziehen und über das Abbruchvorhaben zu informieren.

Der Beschwerdeführer bezieht sich (auch) auf das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBI. Nr. 17/1980 (GAEG), das zuletzt durch die Novelle LGBI. Nr. 71/2001 geändert wurde.

§ 1 GAEG lautet auszugsweise:

"Allgemeine Bestimmungen

§ 1

(1) Der örtliche Anwendungsbereich dieses Gesetzes erstreckt sich auf jene Stadtteile von Graz, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Stadtbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer vielfältigen urbanen Funktion zu erhalten sind (Schutzgebiet).

(2) ..."

§ 6 Abs. 3 und 4 GAEG lautet:

"(3) Im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes getätigte Maßnahmen sind zu beseitigen bzw. rückgängig zu machen. Ohne behördliche Bewilligung oder Auftrag abgebrochene Gebäude oder Gebäudeteile sind im Sinne des § 1 Abs. 1 wieder in einer der früheren äußeren Gestaltung entsprechenden Ausführung zu errichten. Die Pflicht zur Beseitigung oder Wiedererrichtung trifft den Liegenschaftseigentümer und, wenn er von den im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes getätigten Maßnahmen Kenntnis hatte oder haben musste, auch dessen Rechtsnachfolger. Wurde die Maßnahme ohne Zustimmung des Liegenschaftseigentümers getötigt, so trifft diese Pflicht denjenigen, der die Maßnahme veranlasst hat.

(4) Die Behörde hat den Verpflichteten die Beseitigung oder Wiedererrichtung durch Bescheid aufzutragen. In diesem Bescheid sind Fristen festzusetzen, die für die Einbringung des im Sinne des § 3 Abs. 5 planbelegten Baubewilligungsansuchens nicht mehr als sechs Monate und für die Durchführung des Wiederaufbaues nicht mehr als zwei Jahre betragen dürfen. Nach Rechtskraft des Bescheides hat die Behörde beim Grundbuchsgericht den Antrag auf Ersichtlichmachung in der Einlage der betroffenen Liegenschaften einzubringen; dasselbe gilt für die Behebung von Bescheiden. Das Grundbuchsgericht hat die entsprechenden grundbücherlichen Eintragungen vorzunehmen."

Der Beschwerdeführer bezeichnet als belangte Behörden drei Behörden, nämlich die Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz, den Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz und den Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz.

Da der angefochtene Bescheid unmissverständlich von der Berufungskommission erlassen wurde, wie sich aus der Fertigungsklausel, aber auch aus der Begründung ergibt - wonach die Berufungskommission über das eingebrachte Rechtsmittel erwogen habe -, ist die Beschwerde, soweit damit auch andere Behörden belangt werden, gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG mangels Berechtigung zu ihrer Erhebung zurückzuweisen.

In der Sache selbst ist zunächst festzuhalten, dass der verfahrenseinleitende Antrag vom 23. April 2007 unklar und daher mangelhaft ist: Punkt I. bezieht sich auf "sämtliche scheinrechtskräftige Baugenehmigungen", demonstrativ wird ein Aktenzeichen genannt, Punkt II. bezieht sich auch auf nicht näher bestimmte Bauverfahren, von denen nur zwei konkret genannt werden. Damit ist auch Punkt III. unklar. Es ist allerdings nicht Sache der Behörde, sich auszudenken, welche Verfahren vom Antrag erfasst sein könnten, sondern vielmehr Sache des Antragstellers, seinen Antrag klar und auch von seinem Umfang her deutlich zu formulieren, was aber nicht erfolgte. Die Behörde wäre daher verpflichtet gewesen, auf eine Klarstellung bzw. Präzisierung des Vorbringens hinzuwirken (siehe dazu die in Hauer / Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens⁶, in E 1 zu § 13 AVG wiedergegebene hg. Judikatur). Dieser Mangel wurde nach der Aktenlage auch in der Folge nicht behoben, zumal die Behörden des Verwaltungsverfahrens offenbar auf Grund ihrer dem erst- bzw. zweitinstanzlichen Bescheid zu entnehmenden Rechtsauffassung es nicht für erforderlich erachtet hatten. Da somit der Umfang des Antrages unklar ist, kann der Verwaltungsgerichtshof zur angesprochenen Problematik nur beschränkt Stellung nehmen:

Ein Kern des Vorbringens ist die Behauptung, Dr. X sei mangels Bevollmächtigung zu Unrecht für den Beschwerdeführer eingeschritten. § 10 Abs. 1 AVG (auf den sich die Behörde erster Instanz bezogen hatte) enthält zwar eine Möglichkeit für eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person, sich an Stelle des urkundlichen Nachweises lediglich auf die erteilte Vollmacht zu berufen. Das bedeutet aber nicht, dass die Berufung auf die erteilte Vollmacht nach § 10 Abs. 1 AVG das Vorliegen einer - auch im Innenverhältnis wirksam zu Stande gekommenen - Vollmacht ersetzen könnte; es entfällt lediglich die Pflicht des urkundlichen Nachweises eines zustandegekommenen Bevollmächtigungsverhältnisses (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0139, mwN). Daraus folgt, dass allfällige Anträge, die von Dr. X zwar unter Hinweis auf § 10 Abs. 1 AVG, aber ohne tatsächlich bevollmächtigt zu sein, namens des Beschwerdeführers eingebracht haben sollte, insofern nicht wirksam eingebracht wurden und dem Beschwerdeführer nicht zugerechnet werden können. Gleichermaßen gilt sinngemäß für Zustimmungserklärungen namens des Beschwerdeführers (eine solche ist gemäß § 32 Abs. 1 Z. 2 BauG als Beleg einem Antrag auf Erteilung einer Abbruchbewilligung anzuschließen). Zustellungen an Dr. X in der unrichtigen Annahme, dieser sei vom Beschwerdeführer bevollmächtigt, waren gegenüber dem Beschwerdeführer unwirksam, d. h., Bescheide, die notwendigerweise auch an den Beschwerdeführer zuzustellen waren (wurden zwar dann, wenn sie wirksam einer anderen Verfahrenspartei zugestellt wurden, wirksam erlassen, waren daher rechtlich existent), konnten ohne eine solche wirksame Zustellung nicht in Rechtskraft erwachsen.

Dass der Abbruchauftrag auch dem Beschwerdeführer zuzustellen war, ist evident, weil er als Grundeigentümer Adressat des Auftrages war.

Beantragt jemand die Erteilung einer Abbruchbewilligung (§ 32 BauG), der nicht Grundeigentümer ist, hat er gemäß § 32 Abs. 1 Z. 2 BauG seinem Antrag die Zustimmung des Grundeigentümers (als Beleg) anzuschließen. § 32 Abs. 3 BauG trifft nähere Bestimmungen zur Beteiligung der Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes der an das antragsgegenständliche Grundstück angrenzenden Grundflächen am Abbruchbewilligungsverfahren. Eigene Bestimmungen zur Parteistellung des Grundeigentümers, der die Erteilung der Abbruchbewilligung selbst nicht beantragt hat, enthält § 32 BauG nicht. Aus der Systematik des Gesetzes (Erfordernis der Zustimmung des Grundeigentümers zu einem Abbruchantrag; der Grundeigentümer ist als Beteiligter in § 25 Abs. 1 Z 2 BauG genannt) ergibt sich, dass auch ein solcher Grundeigentümer Partei des baubehördlichen Abbruchbewilligungsverfahrens ist (jedenfalls, soweit es um das Erfordernis seiner Zustimmung zu Vorhaben geht) und daher (nicht nur dem Antragsteller sondern auch) ihm der Bewilligungsbescheid zuzustellen ist (widrigenfalls der Bescheid nach dem zuvor Gesagten nicht in Rechtskraft erwachsen kann).

Dem Aktenverlauf sind zwei Abbruchbewilligungen zu entnehmen (das im Bescheid erster Instanz wiedergegebene Aktenzeichen entspricht auch jenem des einen Bescheides und dem Aktenzeichen, das im Punkt I. des verfahrenseinleitenden Antrages genannt ist), weiters der Abbruchauftrag vom 13. März 2003. Im ersten Antrag erklärte Dr. X namens des Beschwerdeführers dessen Zustimmung zum Vorhaben (zum zweiten Antrag fehlt eine solche Erklärung; ginge man davon aus, dass die erste Erklärung inhaltlich auch den nachfolgenden Antrag umfasste,

gilt sinngemäß dasselbe wie für den ersten Antrag), mangelte es aber an der erforderlichen Bevollmächtigung, läge, wie gesagt, nicht die erforderliche Zustimmung des Beschwerdeführers vor und die Bescheide wären ihm gegenüber nicht wirksam zugestellt worden, wären daher nicht in Rechtskraft erwachsen. Gleichermassen wäre der Abbruchauftrag vom 13. März 2003 nicht in Rechtskraft erwachsen. Darauf, dass diese Bescheide, wie man der Begründung des angefochtenen Bescheides entnehmen könnte, aus der Sicht der damit befassten Behörden "unbedenklich zustande gekommen" wären, kommt es vor diesem Hintergrund nicht an: Es entspricht ja gerade dem Wesen der Scheinrechtskraft, dass scheinbar eine gehörige Zustellung gegeben ist, was aber in Wahrheit nicht zutrifft, und dieser Mangel erst irgendwann später zu Tage tritt. Das Gleiche gilt sinngemäß für Mängel, die sich daraus ergeben, dass der Antrag gar nicht dem angeblich Vertretenen zugerechnet werden kann. Wenn § 6 Abs. 3 GAEG von Gebäuden oder Gebäudeteilen spricht, die ohne behördliche Bewilligung oder Auftrag abgebrochen wurden, ist darunter aus dem Blickwinkel des Beschwerdefalles eine rechtskräftige Bewilligung bzw. ein rechtskräftiger Beseitigungsauftrag zu verstehen. Lag der behauptete Vertretungsmangel vor, hätte es keine rechtskräftige Bewilligung in diesem Sinne gegeben. Das trafe an sich sinngemäß auch auf den Beseitigungsauftrag zu, dieser wurde allerdings zwischenzeitig im Rechtsmittelverfahren (ersatzlos) behoben. Die Auffassung der belangten Behörde, eine Rechtsgrundlage für den Wiederherstellungsauftrag gemäß § 6 Abs. 3 und 4 GAEG könne es (überhaupt) nicht geben, ist daher unzutreffend. Richtig ist allerdings, dass das BauG keine Grundlage dafür bietet; ob ein Wiederherstellungsauftrag nach dem Denkmalschutz ergehen kann, war von den Baubehörden nicht zu prüfen, weil sie das Denkmalschutzgesetz (als Bundesgesetz) nicht zu vollziehen haben (weshalb auch der angefochtene Bescheid nicht deshalb rechtswidrig sein kann, weil von den Baubehörden kein solcher Auftrag nach dem Denkmalschutzgesetz erteilt wurde).

Wenn nun Bescheide ergangen sind, die dem Beschwerdeführer als Partei zuzustellen waren, dies aber mangels Vertretungsbefugnis des tatsächlichen Empfängers bislang unterblieb, kann dem Beschwerdeführer die Zustellung dieser Bescheide nicht verwehrt werden. Unter diesen Voraussetzungen wäre die Zurückweisung des entsprechenden Antrages rechtswidrig. Dies kann ihm auch nicht mit dem Argument verwehrt werden, das Gebäude sei bereits abgetragen worden.

Zusammenfassend erweist sich daher die tragende Begründung des angefochtenen Bescheides, jegliche weitere inhaltliche Prüfung erübrige sich, weil das Gebäude bereits auf Grund eines Abbruchauftrages beseitigt worden sei, in dieser Form als rechtswidrig. Vielmehr wäre zunächst der genaue Umfang des Antrages klarzustellen gewesen (tunlicherweise auch, was der Beschwerdeführer mit der angestrebten "Aufhebung" der, von einer Ausnahme abgesehen, noch nicht ausreichend klar bezeichneten Bescheide anstrebt). Sodann wäre zu klären gewesen, ob in diesen Verfahren Vertretungsmängel im zuvor aufgezeigten Sinn bestanden und es wären diesbezüglich die erforderlichen Feststellungen zu treffen (gewesen). Das unterblieb aber in Verkennung der Rechtslage, weshalb der angefochtene Bescheid, soweit er sich auf die Punkte I. bis V. des verfahrenseinleitenden Antrages bezieht (bei der gegebenen unklaren Verfahrenslage ist insofern eine Untrennbarkeit anzunehmen, weil eine verlässliche getrennte Behandlung noch nicht erfolgen kann), gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben war.

Bei diesem Ergebnis war die Durchführung der vom Beschwerdeführer beantragten mündlichen Verhandlung gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG entbehrlich.

Hinsichtlich des zurückweisenden Teiles dieser Entscheidung entfällt eine Kostenentscheidung, weil der Gemeinderat und der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz (keine Gegenschrift erstattet und auch) keinen Kostenersatz angesprochen haben, weiters auch die Mitbeteiligte in ihrer Gegenschrift nicht auf den Zurückweisungsgrund hingewiesen hat.

Im Übrigen beruht die Kostenentscheidung auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBI. II Nr. 333/2003. Der Beschwerdeführer spricht unter Hinweis auf diese Verordnung Schriftsatzaufwand in der Höhe von EUR 5.000,-- zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer von EUR 1.000,--, insgesamt daher EUR 6.000,-- an. Wie er zu diesem Satz von EUR 5.000,-- kommt, ist angesichts der in der Verordnung genannten Pauschalbeträge unerfindlich. Das Mehrbegehren war daher abzuweisen, wobei der pauschalierte Schriftsatzaufwand auch bereits die Umsatzsteuer enthält (siehe dazu die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit3, auf Seite 697 wiedergegebene hg. Judikatur).

Wien, am 25. November 2008

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung
Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Beginn Vertretungsbefugnis VollmachterteilungParteibegriff
Parteistellung strittige Rechtsnachfolger ZustellungBaurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2008060131.X00

Im RIS seit

24.12.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at