jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2008/6/23 2005/05/0378

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.06.2008

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L83003 Wohnbauförderung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauO NÖ 1996 §23 Abs1 idF 8200-3;
BauO NÖ 1996 §30 Abs2 Z3;
VwRallg;
WohnungsförderungsG NÖ 1989 §46 Abs2;
WohnungsförderungsG NÖ 1989 §46;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des U in Würnitz, vertreten durch Dr. Elisabeth Zonsics-Kral, Rechtsanwalt in 2100 Korneuburg, Schubertstraße 10/3/5/9, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. Oktober 2005, Zl. F2-A,B-WB-08/234.768 00 01 A 02 01, betreffend Wohnbeihilfe, nach durchgeführter mündlicher Verhandlung zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 808,50 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ersuchte mit Schreiben vom 16. September 2004 um die Gewährung von Wohnbeihilfe nach den Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 1989. Mit Schreiben vom 10. November 2004 trug ihm die belangte Behörde auf, den Bescheid über die "Benützungsbewilligung (Bestätigung der Baubehörde über die Fertigstellung bei Verfahren nach der NÖ Bauordnung 1996)" vorzulegen.

Darauf legte der Beschwerdeführer ein vom Bauführer, der N. GmbH, gefertigtes, an die Baubehörde, den Bürgermeister der Marktgemeinde Harmannsdorf, gerichtetes Schreiben vom 21. April 2004 vor. In diesem Schreiben wird als Betreff die Fertigstellungsmeldung im Sinne des § 30 NÖ Bauordnung 1996 bezüglich des Einfamilienhauses des Beschwerdeführers genannt.

Wörtlich heißt es dort:

"Wir bestätigen, dass das Einfamilienhaus der oben genannten Bauwerber in ... plan-, lageplan- und bescheidmäßig ausgeführt wurde und das Bauvorhaben somit den Bestimmungen der NÖ Bauordnung und der NÖ Bautechnikverordnung entspricht. Diese Bestätigung gilt nur in Verbindung mit der Bauführerbescheinigung vom 15. März 2004."

Die dort genannte Bauführerbescheinigung vom 15. März 2004, die gleichfalls vom Bauführer N. GmbH gefertigt ist, lautet wie folgt:

"Das mittels Bescheid vom 21.4.1976 bzw. 15.2.1980 und 26.2.1991 durch die Marktgemeinde Harmannsdorf mit der Zl. ... bewilligte Bauvorhaben über die Errichtung eines Einfamilienhauses, wurde im Wesentlichen plangemäß entsprechend dem Einreichplan unter Beachtung der entsprechenden technischen Vorschriften und Normen sowie insbesondere der NÖ-Bauordnung durchgeführt.

Für das Kellergeschoß wurde mit Bescheid vom 30. November 2000 eine Teilbenützungsbewilligung erteilt.

Des Weiteren wurde festgestellt:

Im EG und DG fehlen die Fußbodenbeläge, Trittschalldämmung ist vorhanden. Teilweise fehlt der Innenputz sowie sämtliche Innentüren. Die Decke über dem Wohnschlafraum im DG besteht aus Holzleimbindern und ist an der Oberseite mit Schiffboden beplankt. Nach Aussagen des Bauwerbers ist diese Konstruktion mit einem brandhemmenden Anstrich versehen. Der Zugang zum Spitzboden ist entgegen dem Einreichplan über eine offene Holzstiege erreichbar.

Die Dachschräge im DG und Spitzboden sind mit F30-Platten beplankt.

Die Außenfassade ist ausreichend mit 8 cm starken Korkplatten

gedämmt, der Fassadenputz fehlt."

Vom Bauführer N. GmbH stammt auch ein Schreiben an die

Baubehörde vom 16. April 2004, worin festgehalten wurde, dass der Beschwerdeführer dem Bauführer ein Leerformular für die Fertigstellungsmeldung zur Ausfüllung und Unterfertigung übermittelt habe. Die Bauführerbescheinigung vom 15. März 2004 sei nach Überprüfung des Vorhabens durch den Baumeister dieses Unternehmens ausgestellt worden und entspreche den Gegebenheiten. Verwiesen wurde auf den offenen Holzstiegenaufgang vom Wohnzimmer zum Spitzboden; laut Einreichplan sei hier eine Einschubtreppe in brandhemmender Ausführung vorgesehen gewesen.

In einem Schreiben vom 28. Juni 2005 teilte die Baubehörde der belangten Behörde mit, sie habe die vorgelegte Bescheinigung geprüft und sei zur Auffassung gelangt, dass es sich dabei um keine schlüssige bzw. präzise Fertigstellungsmeldung im Sinne des § 30 der NÖ BauO 1996 handle. Dies sei dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 21. April 2004 mitgeteilt worden, er sei aufgefordert worden, allfällige Änderungen planlich darzustellen, damit geprüft werden könne, ob es sich um geringfügige Abweichungen oder um bewilligungspflichtige Änderungsmaßnahmen handle. Dieser Anordnung sei der Beschwerdeführer nicht nachgekommen. Es hätte am 22. Juni 2005 eine baubehördliche Überprüfung hinsichtlich der Übereinstimmung der Ausführung des Vorhabens mit der erteilten Bewilligung zwecks Feststellung des derzeitigen Bauzustandes im Beisein des Amtssachverständigen an Ort und Stelle stattfinden sollen. Der Beschwerdeführer habe aber der Baukommission den Zutritt zu seiner Liegenschaft verweigert.

Mit Schreiben vom 13. Juli 2005 urgierte die belangte Behörde neuerlich die Vorlage einer Bestätigung der Baubehörde über die Fertigstellung und setzte eine Frist bis 30. September 2005, wobei im Falle des nutzlosen Verstreichens eine negative Erledigung des Ansuchens angekündigt wurde.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde den Antrag des Beschwerdeführers vom

17. September 2004 ab. Es sei der Bescheid über die Benützungsbewilligung (Bestätigung der Baubehörde über die Fertigstellung) nicht vorgelegt worden. Gemäß § 46 Abs. 2 NÖ Wohnungsförderungsgesetz dürfe dem Antragsteller die Wohnbeihilfe nur für die Zeiträume ab der baubehördlichen Benützungsbewilligung (Bestätigung der Baubehörde über die Fertigstellung bei Verfahren nach der NÖ BauO 1996) bewilligt werden.

In seiner dagegen erhobenen Beschwerde erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Bewilligung der Wohnbeihilfe verletzt. Er begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt vor, der Baubehörde sei gesetzeskonform eine Baufertigstellungsanzeige zugemittelt worden. Es seien trotz besonderer Nachschau seitens der Baubehörde dem Beschwerdeführer keine Auflagen bekannt gegeben worden und auch bescheidmäßig keine Mängel festgestellt worden oder die Benutzung des Objektes untersagt worden. Die belangte Behörde habe die Pflicht zur amtswegigen Sachverhaltsfeststellung verletzt, weil sie es unterlassen habe, den Inhalt der Benützungsbewilligung gegebenenfalls durch Aufforderung an die Gemeinde, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben, zu prüfen. Die nicht erfolgte bescheidmäßige Erledigung der vom Beschwerdeführer der Baubehörde vorgelegten Fertigstellungsanzeige habe die belangte Behörde nicht von ihrer Pflicht enthoben, den Sachverhalt amtswegig zu ermitteln. Dem Beschwerdeführer sei nicht mitgeteilt worden, dass in seinem Objekt eine anzeige- oder bewilligungspflichtige Änderung vorgenommen worden sei und es sei nicht mit Bescheid festgestellt worden, dass Abänderungen vorlägen, welche die Standsicherheit oder den Brandschutz beeinträchtigen würden. Da sämtliche Voraussetzungen für die antragsgemäße Bewilligung der Wohnbeihilfe geschaffen seien und alle Urkunden vorgelegt worden seien, sei sein Antrag rechtswidrig abgewiesen worden.

Im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides galt des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005, LGBl. 8304-0 (welches keine Bestimmungen über Wohnbeihilfe enthält). Nach dessen § 19 Abs. 1 ist vorgesehen, dass Förderungsansuchen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes eingebracht sind, nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Bestimmungen zu behandeln seien. Nach § 20 leg. cit. trat, soweit sich aus § 19 nichts anderes ergibt, das NÖ Wohnungsförderungsgesetz, LGBl. 8304-10, mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes außer Kraft.

§ 46 Abs. 2 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 1989 lautete seit der Stammfassung bis zur letzten Novelle, LGBl. 8304-10 (WFG), wie folgt:

"(2) Die Wohnbeihilfe darf dem Antragsteller nur für ein Förderungsobjekt bewilligt werden und nur für Zeiträume ab der baubehördlichen Benützungsbewilligung gemäß § 111 der NÖ Bauordnung, LGBl. 8200."

Die NÖ BauO 1996, LGBl. 8200-0, die den Begriff der "Benützungsbewilligung" nicht mehr kennt, trat am 1. Jänner 1997 in Kraft. Diesen Umstand hat der Gesetzgeber des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes weder anlässlich der 6. Novelle, LGBl. 8304-6 (1997), noch in weiterer Folge berücksichtigt. Diese Untätigkeit des Gesetzgebers kann aber nicht dahingehend interpretiert werden, dass seit Inkrafttreten der NÖ BauO 1996 Wohnbeihilfe nicht mehr zu gewähren ist, weil es keine Benützungsbewilligung gibt.

An Stelle der früheren bescheidmäßigen Benützungsbewilligung umfasst gemäß § 23 Abs. 1 dritter Unterabsatz NÖ BauO 1996 (hier in der Fassung der Novelle 1999, LGBl. 8200-3; BO) (schon) die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn eine Bescheinigung nach § 30 Abs. 2 Z. 3 vorgelegt wird. Die Abs. 1 bis 3 des § 30 BO lauten:

"§ 30

Fertigstellung

(1) Ist ein bewilligtes Bauvorhaben (§ 23) fertig gestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen (§ 15) sind in dieser Anzeige anzuführen. Die Fertigstellung eines Teiles eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften dieses Gesetzes und der NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7, und dem Bebauungsplan entspricht.

(2) Der Anzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung (§ 21 Abs. 6) des Bauvorhabens (2-fach),

2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan (2-fach),

3. eine Bescheinigung des Bauführers (§ 25 Abs. 2) über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks,

4. die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen.

(3) Wird keine Bescheinigung nach Abs. 2 Z. 3 vorgelegt, hat die Baubehörde eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung durchzuführen. § 33 Abs. 2 und 3 gilt sinngemäß."

Soweit die belangte Behörde vom Beschwerdeführer eine "Bestätigung der Baubehörde über die Fertigstellung bei Verfahren nach der NÖ Bauordnung 1996" forderte, kann dafür die Rechtsgrundlage in § 46 WFG nicht gefunden werden. Unstrittig liegt eine Baubewilligung vor; zur Erfüllung der Förderungsvoraussetzung nach § 46 Abs. 2 WFG musste lediglich die in § 30 Abs. 2 Z. 3 BO genannte Bescheinigung des Bauführers erbracht werden.

Dies führt aber im Ergebnis nicht zu einem Erfolg der Beschwerde: Aus der vorgelegten Bescheinigung des Bauführers vom 15. März 2004 lässt sich eine (uneingeschränkt) bewilligungsgemäße Ausführung nicht entnehmen; vielmehr werden Abweichungen der Ausführung von der Bewilligung aufgezeigt. Der Beschwerdeführer hat somit keine gesetzeskonforme Bescheinigung des Bauführers vorgelegt.

Wohl muss auch unter dem Blickpunkt des § 46 Abs. 2 WFG die Ersetzung dieser Bescheinigung durch eine baubehördliche Überprüfung im Sinne des § 30 Abs. 3 BO möglich sein; auf eine solche Überprüfung kann sich der Beschwerdeführer aber gleichfalls nicht berufen.

Wenn der Gesetzgeber in § 46 Abs. 2 WFG auf die erteilte behördliche Benützungsbewilligung abgestellt hat, dann wurde damit klargelegt, dass diese Voraussetzung nur durch den tatsächlich erlassenen Bescheid und nicht etwa im Rahmen einer Vorfragenprüfung damit erfüllt sein konnte, dass (von der Beihilfenbehörde) die Bewilligungsfähigkeit zu bejahen gewesen wäre. Es bestand daher im Beschwerdefall nicht die Pflicht der Behörde, Erhebungen darüber anzustellen, ob der Beschwerdeführer anzeige- oder bewilligungspflichtige Änderungen vorgenommen habe. Völlig ohne Belang für die Gewährung der Wohnbeihilfe ist es auch, ob die Baubehörde in weiterer Folge bescheidmäßig Mängel festgestellt hat oder die Benützung des Objektes untersagt hat. Entscheidend war allein, dass die vom Gesetz geforderte Bauführerbestätigung nicht vorgelegt werden konnte.

Dem erstmals in der Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof erstatteten Vorbringen, eine mit Bescheid vom 30. November 2000 erteilte Teilbenützungsbewilligung bezüglich des Kellergeschoßes stelle die von § 46 Abs. 2 WFG geforderte Benützungsbewilligung dar, muss, zumal sich aus diesem Bescheid keine erlaubte Wohnnutzung ergibt, das aus § 41 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegen gehalten werden.

Damit erwies sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Juni 2008

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2005050378.X00

Im RIS seit

21.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at