jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/7/20 2003/05/0221

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.07.2004

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
AVG §68 Abs1;
BauO Wr §124 Abs2;
BauO Wr §129b Abs1;
BauO Wr §74 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde des Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Johannesgasse 16, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 29. September 2003, Zl. BOB-240/03, betreffend Feststellung des Erlöschens einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 12. Dezember 1994 erteilte der Magistrat der Stadt Wien gemäß § 70 iVm § 69 Abs. 8 der Bauordnung für Wien (BO) die Baubewilligung für die Errichtung eines hofseitigen Aufzugsschachtes vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss auf der Liegenschaft F-Gasse 17. Bauwerberin und Grundeigentümerin war die M.-GmbH.

Der Beschwerdeführer gab dem Magistrat der Stadt Wien mit Schreiben vom 8. Jänner 1998 bekannt, dass er nunmehr

Alleineigentümer der Liegenschaft F-Gasse 17 sei und die Baubewilligung ausnützen werde.

In der Folge erstattete die R.-GmbH mit Schreiben vom 11. Februar 1999 eine Baubeginnsanzeige, wonach Baubeginn am 18. Jänner 1999 gewesen sei.

Mit Schreiben des Magistrates der Stadt Wien vom 5. Februar 2003 wurde dem Beschwerdeführer mitgeteilt, dass die Baubewilligung vom 12. Dezember 1994 durch Zeitablauf erloschen sei. Laut Feststellung vom 4. Februar 2003 sei mit der Bauführung nicht begonnen bzw. der Aufzugsschacht nicht hergestellt worden.

Mit Schreiben vom 25. Februar 2003 beantragte der Beschwerdeführer, über das Erlöschen der Baubewilligung einen Bescheid auszustellen.

Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 6. März 2003 als im Gesetz nicht begründet abgewiesen. Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Berufung des Beschwerdeführers Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass auf den Antrag des Beschwerdeführers vom 25. Februar 2003 festgestellt wurde, dass die Baubewilligung vom 12. Dezember 1994 gemäß § 74 Abs. 1 BO seit 26. Jänner 1999 unwirksam ist.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, nach der Aktenlage stehe eindeutig fest, dass die Baubewilligung vom 12. Dezember 1994 am 25. Jänner 1995 in Rechtskraft erwachsen sei. Auf Grund des § 74 Abs. 1 BO wäre daher bis spätestens 25. Jänner 1999 mit der Bauführung zu beginnen gewesen, um ein Unwirksamwerden der Baubewilligung zu verhindern. Trotz erfolgter Bauanzeige vom 18. Jänner 1999 sei mit der Bauführung, wie ein am 4. Februar 2003 durchgeführter Ortsaugenschein durch den Amtssachverständigen der MA 37 ergeben habe, nicht begonnen worden. Die beantragte Befragung von Vertretern der die Bauanzeige erstattenden Baufirma sei entbehrlich gewesen, da anlässlich des Lokalaugenscheins keinerlei Baumaßnahmen, auch nicht solche untergeordneten Umfangs, hätten festgestellt werden können. Maßgebend sei aber der Baubeginn und nicht der Zeitpunkt der Bauanzeige. Eine Baubeginnsanzeige gelte als nicht erstattet, wenn entgegen ihrem Inhalt mit dem Bau nicht begonnen werde. Da dem Beschwerdeführer zweifelsohne ein rechtliches Interesse an der Feststellung der Wirksamkeit der Baubewilligung zukomme, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer führt aus, die von ihm bekämpfte Feststellung, dass die Baubewilligung vom 12. Dezember 1994 seit 26. Jänner 1999 unwirksam sei, gehe ausschließlich darauf zurück, dass die belangte Behörde annehme, dass mit der bewilligten Bauführung entgegen der Darstellung in der Baubeginnsanzeige nicht begonnen worden sei. Die Anzeigerin des Baubeginns sei mit dem diesbezüglichen Befund der Baubehörde nicht konfrontiert und dem Beschwerdeführer sei die Mitteilung niemals zur Kenntnis gebracht worden. Damit seien das Parteiengehör und die amtswegige Ermittlungspflicht verletzt worden. Insbesondere hätte die Bauanzeigerin an Ort und Stelle dartun können, worin der Beginn der Bauausführungen bestanden habe. Die belangte Behörde habe auch eine vorwegnehmende Beweiswürdigung vorgenommen, indem sie sich mit einem Hinweis auf ein nicht näher präzisiertes Feststellungsergebnis, das nicht weiter hinterfragt worden sei, begnügt habe.

Gemäß § 74 Abs. 1 erster Satz BO werden Baubewilligungen gemäß § 70 unwirksam wenn nicht binnen vier Jahren, vom Tag ihrer Rechtskraft gerechnet, mit der Bauführung begonnen oder der Bau nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

Der Bauführer hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Zeitpunkt des Beginns der Bauführung mindestens drei Tage vorher der Behörde anzuzeigen. Wird mit dem Bau entgegen der Baubeginnsanzeige nicht begonnen, gilt diese als nicht erstattet.

Der Umstand, dass eine Baubewilligung, die innerhalb der Baubeginnsfrist nicht ausgenützt wurde, ex lege außer Kraft tritt, ändert nichts daran, dass im Falle des Streites, ob Baumaßnahmen gesetzt wurden, die als Ausnutzung der Baubewilligung anzusehen sind, ein Feststellungsinteresse des Bauwerbers begründet sein kann (vgl. das

hg. Erkenntnis vom 16. Juni 1992, VwSlg. 13.658/A).

Der Beschwerdeführer ist unbestritten Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft. Darüber hinaus hat er mit Schreiben vom 8. Jänner 1998 bekannt gegeben, dass er die Baubewilligung ausnützen werde. Auf Grund des § 129b Abs. 1 BO kommt der Baubewilligung dingliche Wirkung zu. Die belangte Behörde hat daher zutreffend das Feststellungsinteresse des Beschwerdeführers bejaht.

Dem Beschwerdevorbringen ist entgegen zu halten, dass dem Beschwerdeführer nach der Aktenlage bereits mit dem Schreiben der Behörde erster Instanz vom 5. Februar 2003 mitgeteilt worden war, dass nach den behördlichen Feststellungen vom 4. Februar 2003 mit der Bauführung nicht begonnen worden ist.

Der Beschwerdeführer brachte weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerde vor, welche konkreten Baumaßnahmen innerhalb der Baubeginnsfrist gesetzt worden seien, die das Unwirksamwerden der Baubewilligung durch den Ablauf dieser Frist hätten verhindern können. Der Beschwerdeführer zeigt somit aber die Relevanz des von ihm geltend gemachten Verfahrensmangels, dass die Erstatterin der Baubeginnsanzeige mit den Feststellungen der Behörde, dass mit der Bauführung nicht begonnen worden sei, nicht konfrontiert worden sei, nicht auf. Ebenso legt er damit nicht dar, zu welchem anderen Ergebnis die belangte Behörde bei sonstigen noch weiteren Ermittlungen hätte kommen können.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 20. Juli 2004

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung FeststellungsbescheideRechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche Wirkung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003050221.X00

Im RIS seit

20.08.2004

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at