

TE Vwgh Erkenntnis 2002/1/31 2000/06/0111

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.01.2002

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauG Stmk 1995 §38 Abs8;

BauG Stmk 1995 §39 Abs2;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde der I in G, vertreten durch Dr. Gert Kleinschuster, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Herrengasse 3/II, gegen den Bescheid der Berufungskommission des Magistrats der Landeshauptstadt Graz vom 5. Juni 2000, Zl. A 17 - C - 20.699/1997-3, betreffend Untersagung der Benützung, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde der römisch eins in G, vertreten durch Dr. Gert Kleinschuster, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Herrengasse 3/II, gegen den Bescheid der Berufungskommission des Magistrats der Landeshauptstadt Graz vom 5. Juni 2000, Zl. A 17 - C - 20.699/1997-3, betreffend Untersagung der Benützung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 3. Juli 1997 wurde der Beschwerdeführerin als Bauerwerberin und Hälfteigentümerin der Liegenschaft EZ. 594 der KG P die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung eines Zubaus an der Süd- und an der Ostseite des auf der Liegenschaft befindlichen Wohnhauses mit der Anschrift Am Bergl 17, sowie die Änderung der Nutzung des Erdgeschosses dieses Wohnhauses für Kindergartenzwecke unter Erteilung von Auflagen bewilligt.

Mit Eingabe vom 4. November 1998 suchte die Obfrau des Vereins "Kindergruppe Schlaraffenland" (als Mieter der

oben bezeichneten Objekte) um Erteilung der Benützungsbewilligung an. Anlässlich der daraufhin an Ort und Stelle durchgeführten Überprüfung am 15. März 1999 wurde bereits eine Nutzung zu Kindergarten Zwecken festgestellt.

Mit Bescheid des Stadt senates der Landeshauptstadt Graz vom 19. März 1999 wurde die Benützung des erdgeschossigen Zubaus an der Süd- und Ostseite des Wohnhauses Am Bergl 17, sowie die Nutzung des Erdgeschosses dieses Wohnhauses zu Kindergarten Zwecken unter Berufung auf § 38 Abs. 8 Stmk. BauG untersagt. Dieser Bescheid wurde sowohl den Miteigentümerinnen, darunter der Beschwerdeführerin, als auch dem Mieter, nämlich dem Verein "Kindergruppe Schlaraffenland" zu Händen der Obfrau dieses Vereins als Bescheidadressaten zugestellt. Mit Bescheid des Stadt senates der Landeshauptstadt Graz vom 19. März 1999 wurde die Benützung des erdgeschossigen Zubaus an der Süd- und Ostseite des Wohnhauses Am Bergl 17, sowie die Nutzung des Erdgeschosses dieses Wohnhauses zu Kindergarten Zwecken unter Berufung auf Paragraph 38, Absatz 8, Stmk. BauG untersagt. Dieser Bescheid wurde sowohl den Miteigentümerinnen, darunter der Beschwerdeführerin, als auch dem Mieter, nämlich dem Verein "Kindergruppe Schlaraffenland" zu Händen der Obfrau dieses Vereins als Bescheidadressaten zugestellt.

Dagegen erhob u.a. die Beschwerdeführerin Berufung, in der sie ihre mangelnde Passivlegitimation geltend machte. Sie sei nicht Bescheidadressatin, da nicht sie, sondern lediglich der Mieter, nämlich der Verein "Kindergruppe Schlaraffenland", allein über das Objekt verfügungsberechtigt und für die bewilligungslose Benützung verantwortlich sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 5. Juni 2000 gab die belangte Behörde der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge. Nach wörtlichen Zitaten der erhobenen Berufungen, Darstellung des Verfahrensverlaufs und der maßgeblichen Rechtslage führte die belangte Behörde begründend aus, der Gesetzgeber nenne die Personen, denen bei bescheidmäßiger Untersagung der Benützung eines Gebäudes die Parteistellung zukomme nicht ausdrücklich, doch könne davon ausgegangen werden, dass es offenbar die Absicht des Gesetzgebers gewesen sei, nur denjenigen Personen Parteistellung einzuräumen, deren Rechtssphäre durch die bescheidmäßige Auferlegung einer Pflicht, hier: der Unterlassung der Nutzung, primär und unmittelbar berührt werde und die dieser Verpflichtung auch nachzukommen in der Lage seien. Der Verein "Kindergruppe Schlaraffenland" leite sein Recht zur Benützung aus einem privatrechtlichen Vertrag ab, doch werde das Gebäude ohne Bewilligung von ihm genutzt, so dass er auch faktisch in der Lage sei, den behördlichen Auftrag zu erfüllen, indem er die Nutzung unterlasse. Die Eigentümer würden durch den baupolizeilichen Auftrag aus dem Grunde verpflichtet, weil die Verantwortung für den ordnungsgemäßen, d. h. den jeweiligen Baunormen entsprechenden Zustand von Baulichkeiten, im öffentlich-rechtlichen Bereich grundsätzlich den Eigentümer dieser Baulichkeiten treffe. Auch sei es der Eigentümer der Baulichkeit, dem auf Grund seiner Verfügungsgewalt über diese die Möglichkeit offen stehe, bei Nichtvorliegen einer Benützungsbewilligung die Unterlassung der Nutzung durchzusetzen. Dies ergebe sich schon aus § 39 Abs. 2 BauG. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 5. Juni 2000 gab die belangte Behörde der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge. Nach wörtlichen Zitaten der erhobenen Berufungen, Darstellung des Verfahrensverlaufs und der maßgeblichen Rechtslage führte die belangte Behörde begründend aus, der Gesetzgeber nenne die Personen, denen bei bescheidmäßiger Untersagung der Benützung eines Gebäudes die Parteistellung zukomme nicht ausdrücklich, doch könne davon ausgegangen werden, dass es offenbar die Absicht des Gesetzgebers gewesen sei, nur denjenigen Personen Parteistellung einzuräumen, deren Rechtssphäre durch die bescheidmäßige Auferlegung einer Pflicht, hier: der Unterlassung der Nutzung, primär und unmittelbar berührt werde und die dieser Verpflichtung auch nachzukommen in der Lage seien. Der Verein "Kindergruppe Schlaraffenland" leite sein Recht zur Benützung aus einem privatrechtlichen Vertrag ab, doch werde das Gebäude ohne Bewilligung von ihm genutzt, so dass er auch faktisch in der Lage sei, den behördlichen Auftrag zu erfüllen, indem er die Nutzung unterlasse. Die Eigentümer würden durch den baupolizeilichen Auftrag aus dem Grunde verpflichtet, weil die Verantwortung für den ordnungsgemäßen, d. h. den jeweiligen Baunormen entsprechenden Zustand von Baulichkeiten, im öffentlich-rechtlichen Bereich grundsätzlich den Eigentümer dieser Baulichkeiten treffe. Auch sei es der Eigentümer der Baulichkeit, dem auf Grund seiner Verfügungsgewalt über diese die Möglichkeit offen stehe, bei Nichtvorliegen einer Benützungsbewilligung die Unterlassung der Nutzung durchzusetzen. Dies ergebe sich schon aus Paragraph 39, Absatz 2, BauG.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht, nicht für Versäumnisse und Unterlassung haftbar gemacht zu werden, für die nicht sie "als Bauherr", sondern der Verein als Mieter und Benützer heranzuziehen gewesen wäre.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

In Ausführung des oben bezeichneten Beschwerdepunktes (§ 28 Abs. 1 Z. 4 VwGG) bringt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, die Behörde hätte darauf abstellen müssen, "wer tatsächlich in rechtlicher Hinsicht die faktische Verfügungsgewalt über diese Räumlichkeiten inne" habe und diese benützt würden; dies sei der Verein "Kindergruppe Schlaraffenland". Von diesem Verein werde auf Grund eines privatrechtlichen Vertrages mit der Beschwerdeführerin in den genannten Räumlichkeiten ein Kindergarten betrieben, dieser habe sich auch verpflichtet, die hierfür notwendigen Auflagen zu erfüllen und die Benützungsbewilligung zu beantragen. Die Beschwerdeführerin selbst habe keine Benützungshandlungen gesetzt. Im Übrigen habe sie die Unterlassung der Benützung durch den Verein bereits mit Räumungsklage vom 29. November 1999 vor dem BGZRS Graz geltend gemacht, womit auch der Bestimmung des § 39 Abs. 2 Stmk. BauG Genüge getan sei. In Ausführung des oben bezeichneten Beschwerdepunktes (Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 4, VwGG) bringt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, die Behörde hätte darauf abstellen müssen, "wer tatsächlich in rechtlicher Hinsicht die faktische Verfügungsgewalt über diese Räumlichkeiten inne" habe und diese benützt würden; dies sei der Verein "Kindergruppe Schlaraffenland". Von diesem Verein werde auf Grund eines privatrechtlichen Vertrages mit der Beschwerdeführerin in den genannten Räumlichkeiten ein Kindergarten betrieben, dieser habe sich auch verpflichtet, die hierfür notwendigen Auflagen zu erfüllen und die Benützungsbewilligung zu beantragen. Die Beschwerdeführerin selbst habe keine Benützungshandlungen gesetzt. Im Übrigen habe sie die Unterlassung der Benützung durch den Verein bereits mit Räumungsklage vom 29. November 1999 vor dem BGZRS Graz geltend gemacht, womit auch der Bestimmung des Paragraph 39, Absatz 2, Stmk. BauG Genüge getan sei.

Gemäß § 38 Abs. 3 Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995, hat die Behörde mit schriftlichem Bescheid darüber zu entscheiden, ob und von welchem Zeitpunkt an die bauliche Anlage benützt werden darf. Dabei ist nach Absatz 6 dieser Bestimmung die Benützungsbewilligung zu erteilen, wenn die bauliche Anlage der Bewilligung entspricht, bei Vorliegen geringfügiger Mängel unter der Vorschreibung von Auflagen oder wenn die Ausführung vom genehmigten Projekt nur geringfügig abweicht. Gemäß Paragraph 38, Absatz 3, Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG, Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995,, hat die Behörde mit schriftlichem Bescheid darüber zu entscheiden, ob und von welchem Zeitpunkt an die bauliche Anlage benützt werden darf. Dabei ist nach Absatz 6 dieser Bestimmung die Benützungsbewilligung zu erteilen, wenn die bauliche Anlage der Bewilligung entspricht, bei Vorliegen geringfügiger Mängel unter der Vorschreibung von Auflagen oder wenn die Ausführung vom genehmigten Projekt nur geringfügig abweicht.

Nach § 38 Abs. 8 Stmk. BauG hat die Behörde die Benützung zu untersagen, wenn eine bauliche Anlage ohne Benützungsbewilligung benützt wird. Nach Paragraph 38, Absatz 8, Stmk. BauG hat die Behörde die Benützung zu untersagen, wenn eine bauliche Anlage ohne Benützungsbewilligung benützt wird.

Wie die belangte Behörde bereits zutreffend festgestellt hat, nennt der Gesetzgeber keinen Adressaten für diese - bescheidmäßig auszusprechende - Untersagung; solche können sich - soweit nicht andere Vorschriften heranzuziehen sind - nur aus Zweck der Norm ergeben.

Gemäß § 39 Abs. 2 Stmk. BauG haben der Eigentümer und jeder Verfügungsberechtigte eine bewilligungswidrige Nutzung zu unterlassen. Damit stellt das Gesetz klar, wer Adressat der (positiven) Verpflichtung zu (ausschließlich) bewilligter Nutzung ist. Damit kann es aber auch keinem Zweifel unterliegen, dass im Falle des Zuwiderhandels diese Personen zur Verantwortung zu ziehen sind. Daraus ergibt sich aber schon, dass die Beschwerdeführerin als Miteigentümerin der in Rede stehenden Liegenschaft samt Baulichkeiten zutreffenderweise - neben anderen - Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Stmk. BauG haben der Eigentümer und jeder Verfügungsberechtigte eine bewilligungswidrige Nutzung zu unterlassen. Damit stellt das Gesetz klar, wer Adressat der (positiven) Verpflichtung zu (ausschließlich)

bewilligter Nutzung ist. Damit kann es aber auch keinem Zweifel unterliegen, dass im Falle des Zuwiderhandels diese Personen zur Verantwortung zu ziehen sind. Daraus ergibt sich aber schon, dass die Beschwerdeführerin als Miteigentümerin der in Rede stehenden Liegenschaft samt Baulichkeiten zutreffenderweise - neben anderen -

Adressatin der bescheidmäßig ausgesprochenen Unterlassungsverpflichtung ist (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 5. Dezember 2000, Zl. 99/06/0122). Adressatin der bescheidmäßig ausgesprochenen Unterlassungsverpflichtung ist vergleiche , auch das hg. Erkenntnis vom 5. Dezember 2000, Zl. 99/06/0122).

Es ist auch darauf zu verweisen, dass ihre Behauptung, sie sei als Vermieterin der gegenständlichen Objekte aller Verfügungsrechte entkleidet und habe keinerlei Verfügungsgewalt, insoweit nicht zutrifft, als sie diese durch die aus dem Mietvertrag lukrierten Vorteile wahrgenommen und damit das gegenständliche Objekt auch in ihrem Sinne "genutzt" hat. Im Übrigen gibt sie selbst in der Beschwerde - wenn auch als gemäß § 41 VwGG rechtlich nicht zu beachtende Neuerung - zu, eine Räumungsklage gegen den Mieter eingebracht und damit ihre Verfügungsgewalt über das Objekt auch rechtlich ausgeübt zu haben. Es ist auch darauf zu verweisen, dass ihre Behauptung, sie sei als Vermieterin der gegenständlichen Objekte aller Verfügungsrechte entkleidet und habe keinerlei Verfügungsgewalt, insoweit nicht zutrifft, als sie diese durch die aus dem Mietvertrag lukrierten Vorteile wahrgenommen und damit das gegenständliche Objekt auch in ihrem Sinne "genutzt" hat. Im Übrigen gibt sie selbst in der Beschwerde - wenn auch als gemäß Paragraph 41, VwGG rechtlich nicht zu beachtende Neuerung - zu, eine Räumungsklage gegen den Mieter eingebracht und damit ihre Verfügungsgewalt über das Objekt auch rechtlich ausgeübt zu haben.

Deshalb war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Deshalb war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 501 aus 2001,.

Wien, am 31. Jänner 2002

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000060111.X00

Im RIS seit

23.04.2002

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at