

TE Vwgh Erkenntnis 1998/6/30 94/05/0322

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.06.1998

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82009 Bauordnung Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §39 Abs2;

AVG §56;

BauO Wr §124 Abs4;

BauO Wr §124;

BauO Wr §125;

BauO Wr §126;

BauO Wr §127;

BauO Wr §128;

VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 94/05/0323

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Alca-Bau Gesellschaft m.b.H. in Wien, vertreten durch Dr. Karl Schön, Rechtsanwalt in Wien I, Ebendorferstraße 3, gegen die Bescheide der Bauoberbehörde für Wien je vom 20. Mai 1994, Zlen. MD-VfR - B XVII - 12/94 und MD-VfR - B XVII - 13/94, jeweils betreffend eine Bauangelegenheit, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin suchte am 17. Juni 1992 um die Erteilung der Baubewilligung für ein viergeschossiges Wohnhaus auf dem Grundstück Wien XVII, Alseile 117, an. Die Liegenschaftseigentümerin, die M & S Liegenschaftsverwertungs GesmbH, erteilte der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 30. Juni 1992 nachstehende Vollmacht, die der Baubehörde vorgelegt wurde:

"Hiermit erteilen wir die Firma M & S Liegenschaftsverwertungs.ges.m.b.H. mit Sitz in 1070 Wien, Halbgasse 3-5, die Vollmacht an den Herrn Geschäftsführer Dipl.-Ing. Dr. A. A. der Firma Alca Bau mit den Sitz in 1020 Wien, Untere Augartenstraße 36/8, uns bei den Behördenwegen und bei den Einreichungen an den Ämtern zu vertreten."

Die Einreichpläne wurden von der Beschwerdeführerin nicht nur als Bauwerberin, sondern auch als Grundeigentümerin unterfertigt. Bei der Bauverhandlung vom 13. Mai 1993 traten die Beschwerdeführerin als Bauwerberin und die Grundeigentümerin, vertreten durch ihre Geschäftsführerin J. S., gemeinsam auf.

Mit Schreiben vom 29. Juni 1993, gerichtet an die Baubehörde, erklärte die Grundeigentümerin, vertreten durch ihre Geschäftsführerin J. S., daß Herr A. A. nicht weiter der Bauwerber sei, sondern die Eigentümerin selbst diese Aufgabe übernehmen werde. Die Vollmacht an A. A. wurde als gegenstandslos erklärt. Mit weiterem Schreiben vom 27. Juli 1993 erklärte die Liegenschaftseigentümerin, daß A. A. weder Bauführer noch Bauwerber der Liegenschaft sei. Schließlich erklärte die Liegenschaftseigentümerin mit Schreiben vom 13. August 1993, daß sie als Eigentümerin keinerlei Einwände gegen das Projekt vorbringe und dem Bauvorhaben zustimme.

Mit Bescheid vom 28. September 1993 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, die begehrte Baubewilligung. Der Bescheid wurde an die Beschwerdeführerin als Bauwerberin gerichtet, ihr wurden auch die Planparien A und B übermittelt. Eine Abschrift des Bescheides erging an die Grundeigentümerin.

Mit Schreiben vom 16. Dezember 1993 erklärte die Grundeigentümerin, daß sie Bauwerberin gewesen sei; die Beschwerdeführerin sei lediglich mit der Planung und der künstlerischen Oberaufsicht beauftragt gewesen. Darauf richtete die Baubehörde ein als "Mitteilung" überschriebenes Schreiben an die Beschwerdeführerin, welches folgenden Wortlaut hatte:

" M i t t e i l u n g

Mit Bescheid vom 28.9.1993, Zl. MA 37/17 - Alseile 117/1625/92, wurde eine zwischenzeitlich rechtskräftige Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage in 17., Alseile 117 erteilt. Im Bewilligungsverfahren war die Fa. Alca Bau Ges.m.b.H. als Bauwerber ausgewiesen und die M.u.S. Liegenschaftsverwertungs GesmbH als Grundeigentümerin.

Die oben angeführte Baubewilligung stellt das dingliche Recht dar, das den Konsensplänen entsprechende Projekt zu errichten. Dieses Recht ist nicht an eine (juristische oder physische) Person gebunden.

Maßgeblich ist jedoch der Wille des jeweiligen Grundeigentümers durch das Recht, das aus dem Eigentum erfließt, das Bauvorhaben zu realisieren oder nicht.

Aus diesem Grunde kommt dem Grundeigentümer auch das Recht zu, die Rechte und Pflichten des Bauwerbers zu übernehmen, auch wenn der bisherige Bauwerber diese nicht abgeben will. Im Zweifelsfalle sind jedenfalls die Absichtserklärungen des Grundeigentümers höher zu werten, zumal dem im Verfahren aufgetretenen Bauwerber die Vollmacht zur Vertretung des Grundeigentümers entzogen worden ist und die Bauführung auf Auftrag und Kosten des Grundeigentümers, der M.u.S. Liegenschaftsverwertungs GesmbH, erfolgt.

Auf Grund dieser Erwägungen und einer eingeholten Rechtsauskunft ist daher folgender Sachverhalt ab sofort anzuerkennen:

Die M.u.S. Liegenschaftsverwertungs GesmbH übernimmt die rechtliche Stellung des Bauwerbers für die Baubewilligung MA 37/17-Alseile 117/1625/92 vom 28.9.1993. Zur ordnungsgemäßen Bauführung muß der genannte Bauführer die Konsenspläne, die bei der MA 37/17 aufliegen, unterzeichnen und ein Prüfenieur namhaft gemacht werden.

Die Baueinstellung vom 17.11.1993 wird aus obigen Erwägungen ab sofort aufgehoben.

Ergänzend wird bemerkt, daß durch die Entscheidung kein Einfluß auf privatrechtliche oder sonstige Verträge, auf

Vereinbarungen oder Vollmachtsverhältnisse und den eventuell daraus erfließenden Ansprüchen genommen wird und solche von der Baubehörde weder überprüft noch berücksichtigt werden können. Sollten derartige Ansprüche, Forderungen etc. bestehen, dann sind diese ausschließlich privatrechtlicher Natur und sind auf dem Zivilrechtsweg zu regeln."

Diese Mitteilung erging sowohl an die Beschwerdeführerin als auch an die Grundeigentümerin.

In ihrem Schreiben vom 4. Februar 1994 brachte die Beschwerdeführerin vor, sie habe einen Bauwerberwechsel gemäß § 124 Abs. 4 BauO für Wien niemals unterfertigt. Sie beehrte die bescheidmäßige Feststellung, daß sie (nach wie vor) Bauwerberin sei. Weiters beantragt sie die bescheidmäßige Einstellung der Bauarbeiten. Schließlich erhob sie unter Hinweis auf die oben wiedergegebene Mitteilung der Baubehörde ("Sollte diesem Schreiben Bescheidqualität zukommen ...") Berufung. Es wurde beantragt, den Bescheid, falls er als solcher zu qualifizieren sei, aufzuheben. Gerügt wurde weiters, daß die Beschwerdeführerin im Verfahren keine Gelegenheit zu Stellungnahme hatte.

Mit Bescheid vom 15. Februar 1994 wies die Baubehörde den Antrag auf bescheidmäßige Feststellung der Bauwerbereigenschaft der Beschwerdeführerin ab. Ein derartiger Feststellungsbescheid sei im Gesetz nicht vorgesehen. Aus der Baubewilligung erfließe das von einer Person unabhängige Recht, das Projekt zu errichten. Der Eigentümer könne aufgrund seiner Stellung die Rechte und Pflichten des Bauwerbers übernehmen.

Mit dem erstangefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die gegen die Mitteilung der Baubehörde erhobene Berufung als unzulässig zurück. Der Mitteilung fehle der Bescheidcharakter, weil sie nicht als Bescheid bezeichnet worden sei und weil die Behörde damit nicht in förmlicher Weise über Rechtsverhältnisse materiell-rechtlicher oder formal-rechtlicher Art absprechen habe wollen. § 124 Abs. 4 BO sei eine bloße Ordnungsvorschrift, die keine Wirkung auf die rechtskräftig erteilte Baubewilligung ausüben könne.

Mit dem zweitangefochtenen Bescheid wies die Behörde die Berufung gegen den Bescheid der Baubehörde vom 15. Februar 1994 als unbegründet ab und änderte den Bescheid dahingehend, daß anstelle des Wortes "abgewiesen" das Wort "zurückgewiesen" zu treten habe. Da der Beschwerdeführerin die Baubewilligung in ihrer Eigenschaft als Bauwerberin zugestellt worden sei, bestehe kein rechtliches Interesse auf Feststellung, daß sie Bauwerberin wäre.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der ursprünglich an ihn gerichteten Beschwerde gegen diese beiden Bescheide mit Beschluß vom 27. September 1994, B 1557/94-3, ab und trat sie antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. In ihrer vor dem Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht, als Bauwerberin im Verfahren im Sinne der §§ 65, 124 der Bauordnung für Wien aufzutreten und von der Baubehörde als Bauwerber behandelt zu werden, sowie in ihrem Recht auf Parteistellung verletzt. Sie beehrte die Aufhebung der angefochtenen Bescheide wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin beehrte die bescheidmäßige Feststellung, daß sie nach Abschluß des Bauverfahrens Bauwerberin sei. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind die Verwaltungsbehörden befugt, im Rahmen ihrer örtlichen und sachlichen Zuständigkeit auch Feststellungsbescheide zu erlassen, sofern hiefür entweder eine diesbezügliche gesetzliche Anordnung vorliegt oder ein im öffentlichen Interesse begründeter Anlaß dazu gegeben ist oder die Feststellung im rechtlichen Interesse einer Partei erforderlich ist. Ein Feststellungsbescheid ist jedenfalls dann nicht zulässig, wenn die strittige Rechtsfrage im Rahmen eines anderen gesetzlich vorgesehenen Verwaltungsverfahrens entschieden werden kann (siehe zuletzt das hg. Erkenntnis vom 30. September 1997, Zl. 97/05/0190, mwN).

Auf eine unmittelbare gesetzliche Basis kann die Beschwerdeführerin ihr Feststellungsbegehren nicht stützen. Insbesondere schafft § 124 Abs. 4 der Bauordnung für Wien in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 34/1992 (BO) dafür keine Grundlage. Diese Bestimmung lautet:

"Der Wechsel des Bauwerbers ist der Behörde anzuzeigen. Diese Anzeige ist sowohl vom bisherigen Bauwerber als auch vom zukünftigen Bauwerber zu unterfertigen. Die Pläne und sonstigen Unterlagen sind vom zukünftigen

Bauwerber zu unterfertigen. Der zukünftige Bauwerber tritt in die Rechtsstellung des bisherigen Bauwerbers an dessen Stelle ein."

Bei dieser Bestimmung handelt es sich, worauf auch Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften², 501, hinweisen, um eine bloße Ordnungsvorschrift, weil es ja nur um eine Pflicht zur Bekanntgabe geht (vgl. das hg. Erkenntnis vom heutigen Tage, Zl. 97/05/0298). Der letzte Satz der Bestimmung ordnet die Rechtsfolge an, wenn eine solche Bekanntgabe erfolgt ist; sie bietet aber keinen Raum für ein auf diese Bestimmung gestütztes Feststellungsbegehren.

Ein rechtliches Interesse an einer derartigen Feststellung ist schon deshalb zu verneinen, weil die Beschwerdeführerin über eine aufrechte Baubewilligung verfügt, die sie als Bauwerberin ausweist. Untersucht man die Frage, welche Rolle die Bauerbereigenschaft nach Erteilung der Baubewilligung spielen kann, so sind die §§ 124 bis 128 BO heranzuziehen;

§ 129 BO (Benützung und Erhaltung der Gebäude;

vorschriftswidrige Bauten) und § 135 BO (Baustrafen) kennen den Begriff des Bauwerbers nicht. Sollte die Baubehörde eine der in den §§ 124 bis 127 BO genannten Anordnungen treffen, wird sie, falls sie die Beschwerdeführerin heranzieht, deren Bauwerberstellung zwangsläufig bejahen müssen, sodaß in einem derartigen Verfahren die Bauwerberstellung der Beschwerdeführerin geklärt würde. Erläßt die Behörde hingegen einen solchen amtswegigen Bescheid (z.B. eine Baueinstellung) gegenüber einer anderen Person, so werden rechtliche Interessen der Beschwerdeführerin dadurch nicht berührt, weil es sich um keine antragsbedürftigen Verwaltungsakte handelt (siehe § 134 Abs. 1 und 7 BO).

Nach der Rechtsprechung ist der Feststellungsbescheid ein subsidiärer Rechtsbehelf, der nur zur Anwendung kommen kann, wenn andere Möglichkeiten, die maßgebende Rechtsfrage in einem Verwaltungsverfahren zu klären, nicht vorhanden oder nicht zumutbar sind (siehe abermals das schon zitierte hg. Erkenntnis vom 30. September 1997 mwN). Ohne weiteres kann die Beschwerdeführerin die Frage ihrer Bauwerberstellung mit dem der Erteilung der Baubewilligung typischerweise nachfolgenden Schritt klären: Wenn sie unter Berufung auf ihre Eigenschaft als Bauwerberin um Benützungsbewilligung gemäß § 128 BO ansucht, muß sich die Behörde mit der Frage auseinandersetzen, ob die Beschwerdeführerin zu einem solchen Ansuchen legitimiert ist. Die Beschwerdeführerin hat somit hinreichend Gelegenheit, ihre Bauwerberstellung in einem der in der BO genannten Verfahren zu klären.

Die belangte Behörde hat mit dem zweitangefochtenen Bescheid zu Recht die dort wiedergegebene Mitteilung der Baubehörde nicht als Bescheid qualifiziert. Dieses Schreiben enthält weder die Bezeichnung "Bescheid", noch einen von der Beschwerde gerügten "Spruch".

Ein Bescheid ist (neben anderen Merkmalen) ein normativer Verwaltungsakt; für das Vorliegen eines Bescheides ist der "Wille" der Behörde maßgeblich, "hoheitliche Gewalt" zu üben; fehlt dieser Wille, dann kommt dem betreffenden Akt kein normativer Gehalt zu. Nur wenn die Behörde den Willen hatte, eine bindende Regelung zu erlassen, kann das Vorliegen eines Bescheides angenommen werden. Bloße "Mitteilungen" sind daher keine Bescheide (siehe die Nachweise aus der Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts bei Walter-Mayer, Grundriß des österreichischen Verwaltungsverfahrensrechts⁶, Rz 384). In jedem Fall, in dem der Inhalt einer Erledigung Zweifel über den Bescheidcharakter entstehen läßt, ist die ausdrückliche Bezeichnung als Bescheid für den Bescheidcharakter der Erledigung essentiell (hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 15. Dezember 1977, Slg. Nr. 9458/A).

Im vorliegenden Fall läßt der Inhalt der Erledigung Zweifel an ihrem Bescheidcharakter aufkommen; daher kommt der Bezeichnung entscheidende Bedeutung zu.

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

Der Ausspruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung
Feststellungsbescheide Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht
VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1994050322.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at