jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/2/27 97/06/0274

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.1998

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
BauG Stmk 1995 §41 Abs4;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde der F in G, vertreten durch D, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 11. November 1997, Zl. A 17-C-18.086/1996-4, betreffend einen Unterlassungsauftrag in einer Bausache, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund des Vorbringens in der Beschwerde, des vorgelegten angefochtenen Bescheides sowie des ebenfalls vorgelegten erstinstanzlichen Bescheides geht der Verwaltungsgerichtshof von folgendem Sachverhalt aus:

Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz (Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz) vom 27. August 1997 wurde der X-GesmbH in Wien als Eigentümerin eines näher bezeichneten Gebäudes in Graz gemäß § 41 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 (BauG) der Auftrag erteilt, die vorschriftswidrige Nutzung der mit Bescheid vom 25. Februar 1997 als Dachboden genehmigten Flächen als Wohnung Nr. 9 (links vom Stiegenaufgang) ab sofort zu unterlassen.

Begründend führte die erstinstanzliche Behörde nach Darstellung der Gesetzeslage (§ 41 Abs. 4 BauG) aus, eine namentlich genannte Nachbarin habe mit Schriftsatz vom 8. August 1997 angezeigt, daß hinsichtlich dieses Gebäudes "Verkaufsprojekte im Umlauf gebracht" würden, wobei auch der in der Baubewilligung als Dachboden bezeichnete

Bereich als Wohnung zum Verkauf angeboten werde. Die Nutzung als Wohnung anstelle des genehmigten Dachbodens stelle eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes gemäß § 19 Z. 2 BauG dar, sodaß die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung bescheidmäßig aufzutragen gewesen sei.

Nach einer Rechtsmittelbelehrung folgt der sogenannte Verteiler ("ergeht an"); dort ist die X-GesmbH, aber auch die Beschwerdeführerin zu Handen zweier Personen genannt.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen diesen Bescheid Berufung, die mit dem nun angefochtenen Bescheid als unzulässig zurückgewiesen wurde.

Zusammenfassend führte die belangte Behörde begründend aus, mit dem bekämpften erstinstanzlichen Bescheid sei der X-GesmbH ein Unterlassungsauftrag erteilt worden. Die Verpflichtung, eine bewilligungswidrige Nutzung zu unterlassen, treffe gemäß § 39 Abs. 2 BauG nicht nur den Eigentümer des Gebäudes, sondern auch jeden Verfügungsberechtigten. Eigentümerin des fraglichen Grundstückes und somit nach dem Grundsatz

"superficies solo cedit" auch Eigentümerin des darauf errichteten Gebäudes sei die X-GesmbH. Im bekämpften erstinstanzlichen Bescheid scheine sowohl im Spruch als auch in der Zustellverfügung die X-GesmbH als Adressat des Auftrages auf. In der Zustellverfügung scheine auch die nunmehrige Beschwerdeführerin auf, die im Baubewilligungsverfahren als Bauwerberin aufgetreten sei. Aus § 41 Abs. 4 und § 39 Abs. 2 BauG sei ersichtlich, daß ein baupolizeilicher Untersagungsauftrag an den Eigentümer des Gebäudes und den Verfügungsberechtigten sofern ein solcher vorhanden sei, zu richten sei. Dem Bauwerber komme in diesem Verfahren keine Parteistellung zu. Durch die bloße Zustellung des Bescheides an die Berufungswerberin werde deren Parteistellung nicht begründet. Ihr komme somit als Bauwerberin im Baubewilligungsverfahren keine Parteistellung im baupolizeilichen Auftragsverfahren zu, weshalb ihre Berufung mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Richtig ist, daß gemäß § 39 Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59, der Eigentümer und jeder Verfügungsberechtigte eine bewilligungswidrige Nutzung der baulichen Anlagen zu unterlassen haben.

Gemäß § 41 Abs. 4 BauG hat die Behörde die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen, wenn eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes von baulichen Anlagen oder Teilen derselben ohne Bewilligung vorgenommen wurde; Abs. 3 zweiter Satz gilt sinngemäß ("Der Auftrag ist ungeachtet eines Antrages auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung oder einer Anzeige gemäß § 33 Abs. 1 zu erteilen").

Das Beschwerdevorbringen geht dahin, daß die Beschwerdeführerin "Verfügungsberechtigte" im Sinne dieser Gesetzesstellen sei; sie trete vorliegendenfalls als "Wohnungsorganisator" auf und biete als "Verfügungsberechtigte" sämtliche Objektes des Projektes an und verkaufe diese. Die X-GesmbH sei hingegen nicht in Erscheinung getreten. Daß dies der Behörde bekannt gewesen sei, werde auch daraus dokumentiert, "daß der gegenständliche Bescheid der Beschwerdeführerin ausdrücklich zugestellt wurde und ihr schon aus diesem Grund Parteistellung zukommt". Jedenfalls sei die Beschwerdeführerin als Verfügungsberechtigte im Sinne des § 39 Abs. 2 BauG anzusehen, weshalb ihr jedenfalls Parteistellung zukomme.

Dem ist folgendes zu entgegnen: Die Frage, ob die Beschwerdeführerin als Verfügungsberechtigte im Sinne der zuvor genannten gesetzlichen Bestimmungen anzusehen ist oder nicht, kann vorliegendenfalls deshalb dahingestellt bleiben, weil hier nicht maßgeblich ist, ob ihr rechtens ein Unterlassungsauftrag gemäß § 41 Abs. 4 BauG erteilt werden könnte, sondern ob ihr ein solcher mit dem erstinstanzlichen Bescheid erteilt wurde. Das ist aber zu verneinen, ergibt sich doch aus der klaren und unmißverständlichen Fassung des Spruches, daß der Auftrag nur der X-GesmbH erteilt wurde (und nicht, wie in der Beschwerde unzutreffend angenommen wird, "unter anderem" der X-GesmbH). Der Umstand, daß die Beschwerdeführerin ebenfalls im "Verteiler" des erstinstanzlichen Bescheides aufscheint, vermag hier daran nichts zu ändern (mit anderen Worten: vermag nicht zu bewirken, daß entgegen der klaren Formulierung des Spruches der Bescheid dahin zu deuten wäre, daß der Unterlassungsauftrag auch an die Beschwerdeführerin ergangen wäre). Damit hat die belangte Behörde die Berufung jedenfalls im Ergebnis zu Recht zurückgewiesen.

Da sich somit schon aus dem Vorbringen in der Beschwerde ergibt, daß die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren und ohne daß der Beschwerdeführerin weitere Kosten

entstünden gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Schlagworte

Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1 Inhalt des Spruches Anführung des Bescheidadressaten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997060274.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