jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1993/10/6 B1055/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.10.1993

Index

L5 Kulturrecht
L5500 Baumschutz, Landschaftsschutz, Naturschutz

Norm

B-VG Art144 Abs1 / Bescheid
StGG Art5
Bgld Naturschutz- und LandschaftspflegeG §51 Abs4
Bgld Naturschutz- und LandschaftspflegeG §81 Abs7

Leitsatz

Verletzung im Eigentumsrecht durch Vorschreibung von Auflagen für die Benützung eines Wohnobjektes im "Seepark Weiden"; denkunmögliche Anwendung der Bestimmungen des Bgld Naturschutz- und LandschaftspflegeG betreffend die Voraussetzungen für die Erlassung eines neuen, die Rechtskraft der naturschutzbehördlichen Bewilligung durchbrechenden Bescheides; keine belastende Wirkung der Auflagen des ursprünglichen Bewilligungsbescheides in der Rechtssphäre des Beschwerdeführers aufgrund dessen partieller Rechtsnachfolge

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid, betreffend die Ersetzung der Vorschreibung 1 im Genehmigungsbescheid vom 27. September 1974, im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden.

Der Bescheid wird aufgehoben.

Das Land Burgenland ist schuldig, dem Beschwerdeführer die mit 15.000 S bestimmten Prozeßkosten binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Im übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen und der Antrag auf Beschwerdeabtretung an den Verwaltungsgerichtshof abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Burgenländische Landesregierung erteilte der Baugesellschaft H R & Co mit Bescheid vom 27. September 1974 unter Berufung auf Bestimmungen des Naturschutzgesetzes, LGBl. 23/1961 idF der Novelle LGBl. 9/1974, unter Vorschreibungen die Genehmigung zur Errichtung des "Ferienprojektes 'Seepark Weiden'" im Rahmen der Baustufe I. Punkt 1 der Vorschreibungen lautet wie folgt:

"Um eine fluktuierende Belegung zu erzielen, hat der Bewilligungswerber, widrigenfalls unter Gewärtigung von Maßnahmen im Sinne des §15 Abs6 des Naturschutzgesetzes 1961 i.d.g.F., dafür Sorge zu tragen, daß der Verkauf von Wohnobjekten des 'Seepark Weiden' ausschließlich an solche Interessenten durchgeführt wird, die eine entsprechende Verpflichtung eingehen, für die Vermietung an Feriengäste geeignete Teile erworbener Objekte jedenfalls in der Zeit zwischen 1. Juni und 30. September eines jeden Kalenderjahres in der Mindestdauer von 60 Tagen für eine Vermietung seitens des Bewilligungswerbers oder einer zu gründenden Verwaltungsstelle zur Verfügung zu stellen.

Die zur Verfügung zu stellenden Objekte samt Zubehör sind der Verwaltung (Bewilligungswerber oder sonstigen Verwaltungsstelle) gem. einem Verwaltungs- und Vermietungsvertrag für den obbezeichneten Zeitraum zu überlassen.

Die Verwaltung ist verpflichtet, hinsichtlich der zur Verfügung gestellten Objekte samt Zubehör jedenfalls in der Zeit zwischen 1. Juni und 30. September eines jeden Kalenderjahres in der Mindestdauer von 60 Tagen bei Bedarf unter branchenüblichen Bedingungen (hotelmäßig betriebene Feriendörfer) die Vermietung zu betreiben."

Die Begründung dieses Genehmigungsbescheides ging im wesentlichen dahin, daß der Eingriff in das Teilnaturschutz- und Landschaftsschutzgebiet aufgrund der vorgenommenen Interessenabwägung aus volkswirtschaftlichen Interessen, nämlich im Interesse der Burgenländischen Fremdenverkehrswirtschaft, gerechtfertigt sei.

2. Der Beschwerdeführer erwarb von der genannten Baugesellschaft Eigentum an einem Grundstück mit Ferienhaus (sowie Miteigentum an weiteren Grundstücken) und schloß unter einem mit der "Seepark Weiden Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H." eine Vereinbarung über "die Benützung, die Verwaltung, die Vermietung und den Betrieb" der im "Seepark Weiden" errichteten Einzel- und Gemeinschaftsanlagen, die jedoch im Jahr 1986 von dieser Gesellschaft aufgelöst wurde.

3. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 30. September 1988 verfügte die Burgenländische Landesregierung im Vollstreckungsweg unter Bezugnahme auf Punkt 1 der wiedergegebenen Vorschreibung des Bescheides vom 27. September 1974 namens des Beschwerdeführers den Abschluß eines Verwaltungs- und Vermietungsvertrages mit der genannten Gesellschaft. Der Beschwerdeführer erhob dagegen mit Erfolg Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, welcher mit Erkenntnis Zl. 88/10/0190 vom 23. Oktober 1989 - unter Bezugnahme auf die Entscheidungsgründe seines Erkenntnisses im gleichgelagerten Beschwerdefall Zl. 89/10/0091 vom 25. September 1989 - den bei ihm angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts aufhob.

Der Verfassungsgerichtshof weist auf die (den Prozeßparteien bekannten) Entscheidungsgründe des zuletzt angeführten Erkenntnisses des VwGH hin und hebt aus ihnen folgendes hervor:

"Auszugehen ist davon, daß der Genehmigungsbescheid vom 27. September 1974, dessen Vorschreibung unter Punkt eins nach Auffassung der belangten Behörde die von ihr angenommene Verpflichtung des Beschwerdeführers enthält, nicht an diesen, sondern an die Baugesellschaft H R & Co. als Bewilligungswerberin ergangen ist. Im Hinblick darauf begründete die belangte Behörde ihre Annahme, die besagte Verpflichtung treffe den Beschwerdeführer, an sich folgerichtig mit dem Hinweis auf §19 Abs4 des Burgenländischen Naturschutzgesetzes, wonach die sich aus der Genehmigung und den damit verbundenen Bedingungen und Auflagen ergebenden Rechte und Pflichten auf dem Grundstück haften und auf den Rechtsnachfolger übergehen. Nach dieser Bestimmung kann allerdings nur eine Verpflichtung auf den Rechtsnachfolger übergehen, die dem Bescheidadressaten mit dem betreffenden Bescheid tatsächlich auferlegt wurde. Unter diesem Gesichtspunkt kommt es daher im vorliegenden Fall darauf an, ob der seinerzeitigen Bewilligungswerberin mit dem Genehmigungsbescheid vom 27. September 1974 die in Rede stehende Verpflichtung auferlegt worden ist.

Von den insgesamt drei Sätzen von Punkt eins kommt der dritte nach seinem Inhalt als möglicher Sitz der in Rede stehenden Verpflichtung von vornherein nicht in Betracht. Satz eins normiert die Pflicht, 'Sorge zu tragen, daß der Verkauf von Wohnobjekten des 'Seeparks Weiden'' ausschließlich an Personen durchgeführt wird, die bereit sind, eine bestimmte vertragliche Verpflichtung einzugehen. Der Inhalt dieser Verpflichtung wird in den letzten beiden Halbsätzen des ersten Satzes und im zweiten Satz umschrieben. Der zweite Satz normiert keine weitere Verpflichtung der Bewilligungswerberin neben der ihr im ersten auferlegten; er erschöpft sich vielmehr in der Umschreibung des Inhaltes der von Kaufinteressenten einzugehenden Verpflichtung. Dies läßt nicht nur die sprachliche Anknüpfung an den ersten Satz erkennen, sondern ergibt sich vor allem aus der Überlegung, daß der zweite Satz sinnlos gewesen wäre, verstünde man ihn so, daß damit der Bewilligungswerberin eine zusätzliche Verpflichtung neben der oben erwähnten auferlegt wurde. In diesem Fall wäre nämlich die Bewilligungswerberin dazu verhalten worden, sich selbst

die in ihrem Alleineigentum stehenden vermietbaren Objekte gemäß einem mit ihr selbst abzuschließenden Verwaltungs- und Vermietungsvertrag zu überlassen. Aus dem Gesagten folgt, daß der seinerzeitigen Bewilligungswerberin durch Punkt eins des zitierten Genehmigungsbescheides die in Rede stehende Verpflichtung nicht auferlegt worden ist. Eine andere Bestimmung dieses Bescheides kommt als Grundlage für die besagte Verpflichtung nicht in Betracht. Sie konnte daher auch nicht gemäß §19 Abs4 des Naturschutzgesetzes auf den Beschwerdeführer übergegangen sein.

Das Nichtvorliegen der von der belangten Behörde angenommenen bescheidmäßigen Verpflichtung des Beschwerdeführers zum Abschluß eines Verwaltungs- und Vermietungsvertrages hat die Unzulässigkeit der von ihr bestätigten Vollstreckung nach dem VVG 1950 durch Abschluß eines derartigen Vertrages namens des Beschwerdeführers zur Folge."

4. Mit 1. März 1991 trat das Burgenländische Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz (NG 1990), LGBl. 27/1991, in Kraft, welches (ua) das Naturschutzgesetz, LGBl. 23/1961, (in der damals geltenden Fassung) aufhob. Das NG 1990 bestimmt in seinem §51 sowie im Abs7 seines (unter der Rubrik "Übergangsbestimmungen" stehenden) §81 folgendes:

"§51

Auflagen, Befristungen, Bedingungen

(1) Eine Bewilligung nach diesem Gesetz ist zu befristen oder an Auflagen oder Bedingungen zu binden, wenn dies nach dem Zweck, der Art der Ausführung oder der Beschaffenheit des Vorhabens oder der Maßnahme erforderlich und möglich ist. Im Falle der Befristung sind dem Antragsteller durch Auflagen die Maßnahmen, die im Interesse des Schutzes und der Pflege der Natur nach Ablauf der Frist zu treffen sind, aufzutragen. Die sich aus der Bewilligung und den damit verbundenen Bedingungen und Auflagen ergebenden Rechte und Pflichten haften auf dem Grundstück und treffen die jeweils dinglich Berechtigten (Eigentümer, Servitutsberechtigte, Fruchtnießer). Soweit von einer naturschutzbehördlichen Bewilligung mehrere Grundstücke erfaßt werden und die Schutzziele ein Zusammenwirken der Betroffenen erfordern, können die erforderlichen auf die Betroffenheit abgestellten organisatorischen und verfahrensrechtlichen Vorkehrungen (Bildung von Gemeinschaften und Regelung der Willensbildung) auch durch Auflagen getroffen werden.

(2) Eine Versagung einer Bewilligung nach diesem Gesetz darf nicht erfolgen, wenn sich die Gründe dafür durch Auflagen beseitigen lassen. Hiedurch darf ein Vorhaben in seinem Wesen nicht verändert werden.

(3) Umfaßt ein bewilligungspflichtiges Vorhaben mehr als eine bauliche Anlage und besteht nur hinsichtlich der Gesamtheit der baulichen Anlagen kein Versagungsgrund, so hat die Behörde festzulegen, in welcher Reihenfolge die baulichen Anlagen ausgeführt werden müssen, falls nicht die gleichzeitige Ausführung erfolgt.

(4) Ergibt sich nach Rechtskraft einer Bewilligung, daß die jeweils wahrzunehmenden Schutzziele oder das öffentliche Interesse im Sinne des §6 Abs5 oder die Voraussetzungen, die der Behörde als Grundlage für eine Ausnahmebewilligung gedient haben, durch die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht hinreichend geschützt sind, kann die Behörde andere oder zusätzliche Auflagen unter Berücksichtigung der für die Bewilligung maßgeblichen Interessen vorschreiben."

"§81

Übergangsbestimmungen

...

(7) §51 findet auch auf rechtskräftige Bescheide nach dem Naturschutzgesetz 1961, LGBl. Nr. 28/1961 in der geltenden Fassung und den auf Grund des Gesetzes erlassenen Verordnungen Anwendung.

..."

5. Nach dem Inkrafttreten des NG 1990 leitete die Burgenländische Landesregierung gegen den Beschwerdeführer (und zahlreiche andere Eigentümer von Grundstücken des "Seeparks Weiden" sowie Fruchtgenußberechtigte) mit Schreiben vom 28. März 1991 unter Hinweis auf die neue Gesetzeslage ein naturschutzbehördliches Verfahren "zur

Ergänzung und Präzisierung" des Genehmigungsbescheides vom 27. September 1974 ein, das - nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung und Einholung eines Amtssachverständigengutachtens - mit Bescheid vom 13. Juli 1992 abgeschlossen wurde. Der Spruch dieses Bescheides hat (auszugsweise wiedergegeben) folgenden Wortlaut:

"Im naturschutzbehördlichen Genehmigungsbescheid vom 27. September 1974, Zl. V/1 - 9051/12 - 1974 wird gestützt auf §81 Abs7 in Verbindung mit §51 Abs4 NG 1990 die Vorschreibung 1. ersetzt wie folgt:

A. Jedes Ferienhaus der Typen RM, R, S2, S1, S1A, H und L und jede Ferienwohnung der Typen SPW 4, SPW 5, SPW 6 ist jedes Jahr in der Hauptsaison mindestens während eines geschlossenen Zeitraumes von 6 Wochen hotelmäßig an Gäste, soweit sie durch eine ganzjährige zu betreibende Werbung gewonnen werden können, zu vermieten.

Um die dem Bedarf eines Feriendorfes entsprechende Verfügbarkeit der Objekte in der Hauptsaison zu erreichen, haben Berechtigte (das sind Eigentümer oder im Falle von Fruchtgenußberechtigten diese) der Verwaltung ihre Ferienhäuser und Ferienwohnungen im dreijährigen Zyklus

a)

ab dem ersten Samstag im Juni, ist jedoch der drittletzte, vorletzte oder letzte Tag im Mai ein Samstag, dann mit diesem Samstag beginnend,

b)

ab dem vierten Samstag nach dem unter a) bestimmten Samstag

c)

ab dem achten Samstag nach dem unter a) bestimmten Samstag jeweils 8 Wochen lang zur Verfügung zu stellen. Soweit die Verwaltung den gestaffelten Zyklusbeginn nicht im Einvernehmen regeln kann, hat sie mit Los für jede Variante ein Drittel der in Frage kommenden Objekte zu bestimmen.

Berechtigte gleichwertiger Objekte können die Termine mit Zustimmung der Verwaltung tauschen; diese Zustimmung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.

B. Berechtigte können ihre Ferienhäuser oder Ferienwohnungen auch während des unter A. zur Vermietung vorgesehenen Zeitraumes für den Eigenbedarf verwenden, wenn sie ein Ersatzobjekt für die hotelmäßige Vermietung zum Einsatz bringen:

a) Stellt ein Berechtigter sein Objekt während eines Jahres die volle Hauptsaison (das ist also von dem unter A.a) genannten Zeitpunkt 16 Wochen lang) zur Vermietung zur Verfügung, kann er dieses Objekt in einem späteren Jahr, in welchem nach Feststellung des Verwalters keine den Hotelbetrieb störende Häufung von Eigenverwendungen gegeben ist, während der ganzen Saison zum Eigenbedarf verwenden oder ebenso im selben oder einem folgenden Jahr ein anderes gleich großes Objekt über Wunsch von dessen Berechtigten für den ausschließlichen Eigenbedarf bestimmen.

b) Als Ersatzobjekte gelten auch Ferienhäuser oder Ferienwohnungen, die von den Berechtigten auf eine Mindestdauer von 10 Jahren jährlich 32 Wochen ab dem 3. Samstag im März (Saison) zur hotelmäßigen Vermietung gebracht werden. Dabei gilt:

Stellt ein Eigentümer sein Objekt so zur Verfügung, so kann er andere Objekte über Wunsch von dessen Eigentümer zum ausschließlichen Eigenbedarf bestimmen. Pro Quadratmeter Wohnfläche des Ersatzobjektes kann hier für drei Quadratmeter eines anderen Objektes Ersatz geleistet werden.

C. Der jeweils Berechtigte hat dem Verwalter sein Ferienhaus oder die Ferienwohnung mit Inventar 8 Tage vor Beginn des Verfügungszeitraumes in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben und sie spätestens innerhalb gleicher Zeit nach dem Ablauf des Verfügungszeitraumes zu übernehmen.

D. Stellt der Berechtigte ein Ersatzobjekt über mindestens 10 Jahre in der Saison zur Verfügung, so ist dieses jährlich spätestens acht Tage vor dem dritten Samstag im März in ordnungsgemäßem Zustand dem Verwalter zu übergeben und nach den 32 Wochen ebenso wieder zu übernehmen.

E. Alle Außenanlagen wie Zufahrten, Parkplätze, Grünanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sportanlagen, Strände- und Bootsanlegeplätze sind von den Eigentümern in einen auch für den Betrieb des Feriendorfes geeigneten Zustand zu versetzen, in diesem zu erhalten und sie sind in der Saison eines jeden Jahres auch für das Feriendorf zur Verfügung zu

stellen. Die Verwaltung hat von sich aus zeitgerecht den Zustand der Anlagen festzustellen, erforderliche Maßnahmen dem betreffenden Eigentümer bekannt zu geben und allenfalls auf deren Kosten zu veranlassen, sodaß der Zustand der Anlage zum Saisonbeginn gesichert ist.

F. Die Berechtigten haben die Verwaltung mit einem Verwaltungsvertrag für die Dauer von 20 Jahren zu beauftragen, daß in der Betriebszeit des Feriendorfes die naturschutzbehördlichen Verpflichtungen von dieser erfüllt werden können und sie haben sich in diesenm Vertrag zur Tragung der nötigen Erhaltungs- und Betriebskosten zu verpflichten.

G. Die Verwaltung ist verpflichtet, das Hotelbüro ausreichend mit geeignetem Personal ganzjährig zu besetzen und die Rezeption mindestens in der Saison jeden Jahres täglich geöffnet zu halten. Sie hat alle ihrer Verwaltung übergebenen Objekte auf dem internationalen Ferienmarkt über Reisebüros und Veranstalter anzubieten, Werbung im erforderlichen Ausmaß zu betreiben und jedes Objekt Interessenten zu von ihr festzusetzenden, der Marktlage angepaßten Preisen zu vermieten, die auf eine möglichst volle Auslastung ausgerichtet sind und mit denen die Benützung der Ferienunterkunft und der Anlagen abgegolten wird.

H. Der Verwalter ist verpflichtet, den Zustand der Objekte und Anlagen zu überwachen und im Verfügungszeitraum für den Betrieb des Feriendorfes zu verwalten, Instandsetzungen und Säuberungen dabei zu veranlassen, Gäste zu empfangen und zu betreuen, die Verrechnung zu führen, sowie den Umfang der Vermietung nachzuweisen. Zu diesem Zweck hat er den jeweiligen Stand der von den Berechtigten zur Verfügung gestellten Objekte sowie deren Verfügbarkeit zur Einsicht aufzulegen. Er ist verpflichtet, Berechtigte, die ihrer Pflicht, Objekte für die Vermietung zur Verfügung zu stellen, nicht oder nur unvollkommen nachkommen, der Behörde umgehend zu nennen.

I. Der Verwalter hat über Ermächtigung im Verwaltungsvertrag durch eine Benützungsordnung die Benützung der vermieteten Objekte und die Benützung der Anlagen in der Saison eines jeden Jahres zu regeln.

J. Das Feriendorf ist entsprechend dem Grundbescheid durch eine Verwaltung(sstelle) zu betreiben. Dabei ist dieser nicht die Eigentumsverwaltung, sondern nur die Führung des Hotelbetriebes und die Verwaltung des Geländes im Seepark insoweit zu übertragen, als es der Hotelbetrieb insbesondere unter Wahrung der Gesichtspunkte des Naturschutzes erfordert.

Die Verwaltung hat folgende Qualifikationen zu erfüllen:

a) Gewerbeberechtigungen für das Gastgewerbe nach §189 Abs1 Ziff. 1 GewO 1973 und die Verwaltung von Immobilien nach §263 Abs1 GewO 1973 sowie Erfahrungen in der Führung eines Feriendorfes.

b) Verfügung über das im Seepark gelegene bereits naturschutzbehördlich genehmigte Verwaltungsgebäude oder Verfügung über ein ausreichend großes Grundstück an geeigneter Stelle im Einfahrtsbereich des Seeparks, das für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in Frage kommt, sowie Vorlage genehmigungsfähiger Baupläne für ein entsprechendes Verwaltungsgebäude. Ferner ist in diesem Fall die Verpflichtung zu fordern, das Verwaltungsgebäude mit den erforderlichen Räumen (Rezeption, Büroräume für Hotelbetrieb und Verwaltung, Büro-, Wäsche-, Geschirr- und Ersatzteillager, Sanitär- und Personalräume) noch vor Beginn der nächsten Saison rechtmäßig zu errichten. Für den Fall des Angebots einer ausreichenden und rechtlich genehmigten Notlösung könnte als Termin der Fertigstellung auch der übernächste Saisonbeginn akzeptiert werden.

c) Die Vorlage einer Kalkulation. Diese ist mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erstellen und hat die für die Erbringung des vollen Leistungsumfanges vorgesehenen Anlagen-, Sach-, Personal- und Fremdkosten so weit detailliert auszuweisen, daß eine Beurteilung, ob mit den vorgesehenen Mitteln der Leistungsumfang auch gesichert ist, möglich ist.

Bei der Preisbildung sind neben den Sach- und Personalkosten, Sozialleistungen, Abgaben und Steuern zu berücksichtigen, sowie ein angemessener Aufschlag für Wagnis und Gewinn vorzusehen.

Die Kalkulation ist jedenfalls zu gliedern in:

o Kosten für die Anlagen des Verwalters (Verwaltungsgebäude und etc), Personal, Betriebsmittel und Sachkosten der Verwaltung

o Kosten für Fremdleistungen für Werbung und Vermittlung

o Kosten für die Pflege und Instandhaltung der Ferienwohnungen und Anlagen, welche die Berechtigten zur Verfügung zu stellen haben (Freiflächen etc), Personal, Betriebsmittel und Fremdkosten

o Kosten für Leistungen für die Gästeanimation

o Sonstige Kosten

Der Anbieter hat einerseits die von ihm vorgesehene Aufteilung aller Kosten auf die Eigentümer bzw. Fruchtgenußberechtigten der Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Anlagen, wahlweise auch als Umlage auf die erwartbaren Mieterlöse, andererseits die Aufteilung der Nettomieterlöse auf die Berechtigten der bereitgestellten Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Anlagen bekannt zu geben.

K. Um die Wahl einer einheitlichen Verwaltung sicherzustellen, wird folgender Wahlmechanismus vorgesehen: Innerhalb einer in ihrem Beginn von der Behörde festgesetzten Frist von zwei Monaten hat jeder Eigentümer, bei Bestand eines Fruchtgenußrechtes an Stelle des Eigentümers der Fruchtgenußberechtigte, mit einem Verwalter, der gegenüber der Behörde den Nachweis seiner Eignung erbracht hat, einen Verwaltungsvertrag abzuschließen, der allen Auflagen und Vorschreibungen der naturschutzbehördlichen Bescheide Rechnung trägt. Der Vertragsabschluß erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, daß die Mehrheit der Berechtigten, die einen Vertrag abgeschlossen haben, mit dem gleichen Verwalter kontrahiert.

Hat einer der sich bewerbenden Verwalter die absolute Mehrheit der Berechtigten, die einen derartigen Vertrag abgeschlossen haben, hinter sich, dann ist er mit Bescheid zum Verwalter des Seeparks Weiden zu bestellen und es gelten die vereinbarten Bedingungen auch für die übrigen. Verfügt keiner der Bewerber über diese absolute Mehrheit, dann hat die Behörde allen Berechtigten die zwei Verwalter zu nennen, die die meisten Berechtigten hinter sich haben. Gleichzeitig hat die Behörde die Möglichkeit zu geben, sich mit einem übersandten Stimmzettel für einen der beiden Bewerber zu entscheiden. Wieder ist der Bewerber zu bestellen, der die meisten Stimmen auf sich vereinigt. Bei gleicher Stimmenzahl entscheidet das Los.

Bewirbt sich nur ein Verwalter, der die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, und erhält er keine Mehrheit der Stimmen, so ist er nach Überprüfung der von ihm vorgesehenen Entschädigung von Amts wegen zu bestellen, wenn er der behördlich vorgeschlagenen Entschädigungshöhe zustimmt. Anderenfalls ist die Verwaltersuche zu erneuern; dies gilt auch, wenn kein Bewerber um die Verwaltung des Seeparks auftritt.

Die Mehrheit von Berechtigten (Eigentümer bzw. Fruchtgenußberechtigte) wird von jenen erreicht, deren gemeinsamer Besitz an Grund- und Objekt-Geschoßfläche jenen der übrigen Berechtigten übersteigt. Für die Feststellung der Mehrheit sind drei Quadratmeter Liegenschaftsfläche einem Quadratmeter Objekt-Nutzfläche gleichzusetzen.

Die Nutzflächen der Ferienwohnungen und Ferienhäuser betragen:

R-Mini: 21,81 m2

R-Haus: 37,54 m2

Kleines Streckhaus S2: 49,56 m2

Großes Streckhaus S1: 62,43 m2

Großes Streckhaus S1A: 75,22 m2

Hofhaus: 95,83 m2

L-Haus: 114,33 m2

Ferienwohnung SPW4: 39,92 m2

Ferienwohnung SPW5: 68,13 m2

Ferienwohnung SPW6 im Wiesenhof: 75,28 m2

Ferienwohnung SPW6 im Erlen-,

Eschen- und Pappelhof: 76,67 m2

Die Nutzflächen der übrigen Gebäude sind den genehmigten Bauplänen, die Liegenschaftsgrößen sind dem Teilungsausweis zu entnehmen.

Stellt die Behörde fest, daß ein Verwalter die angeführten Voraussetzungen nicht mehr erfüllt oder den bescheidmäßigen Verpflichtungen nicht nachkommt, so ist ihm nach wirkungslosem Verstreichen einer Nachfrist die Verwaltung mit Bescheid zu entziehen und eine neue Verwaltung nach vorstehenden Regelungen zu bestellen.

L. Ferienwohnungen und Ferienhäuser, die zur Vermietung gelangen sollen, sind von den Berechtigten mit allem für diese gewerbliche Vermietung erforderlichen Mobiliar und Zugehör auszustatten und in einem für diese Vermietung gut geeigneten Zustand zu erhalten.

Die Mindestausstattung wird wie folgt festgelegt: ...."

In der Begründung dieses Bescheides schilderte die Landesregierung eingehend das der Bescheiderlassung vorangegangene Verwaltungsgeschehen einschließlich des eingeholten Amtssachverständigengutachtens, erörterte verfahrensrechtliche Fragen und legte ihre Auffassung im meritorischen Bereich unter der Überschrift "Zur Sachproblematik insgesamt und zu den in den Parteistellungnahmen aufgeworfenen Sachfragen" wie folgt dar:

"Die Behörde geht davon aus, daß in die durch rechtskräftige Bescheide geschaffene Situation im Seepark Weiden, Bauteil I, einzugreifen ist, weil die Voraussetzungen, die der Behörde als Grundlage für eine Ausnahmebewilligung gedient haben, durch die im Bewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht hinreichend geschützt sind.

Über §81 Abs7 NG 1990 findet §51 Abs4 dieses Gesetzes Anwendung und ermöglicht der Behörde, 'unter Berücksichtigung der für die Bewilligung maßgeblichen Interessen' neue oder zusätzliche Auflagen dann vorzuschreiben, wenn die eben genannten Voraussetzungen nicht hinreichend geschützt sind. Die Behörde hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht ohne zu entscheiden, ob sie zu ihrer Vorgangsweise verpflichtet ist, sich das 'kann' nur als Einräumung einer Machtbefugnis darstellt, von der bei Vorliegen einer der im §51 Abs4 NG 1990 genannten Voraussetzungen Gebrauch gemacht werden muß. Auch für den Fall, daß eine Ermessensbestimmung vorliegen sollte, hält die Behörde dafür, daß die Ergänzung des naturschutzrechtlichen Bescheides der Burgenländischen Landesregierung im Sinne des Gesetzes gelegen ist:

Der Rechtsgang vor dem Verwaltungsgerichtshof anläßlich des Verfahrens zur Vollstreckung des naturschutzrechtlichen Grundbescheides vom 27. September 1974 hat gezeigt, daß es der Behörde seinerzeit nicht gelungen ist, die Voraussetzungen, die dem Genehmigungsbescheid zu Grunde lagen, in einer rechtlich verbindlichen, d.h. auch der Umsetzung in die Realität zugänglichen Form vorzuschreiben. Unter Berücksichtigung der für die Bewilligung maßgeblichen Interessen mußte deshalb die Sanierung überlegt werden. Bereits in den vorbereitenden Aussendungen der Behörde hat sich abgezeichnet, daß jedenfalls die Veränderung des Bescheides aus 1974 beabsichtigt ist und ausreichen könnte. Der Verhandlungsleiter hat die Erörterung in der Verhandlung auf die Veränderung dieses Bescheides eingegrenzt und es ist kein weiterreichendes Begehren gestellt worden.

Die Stellungnahmen der Parteien haben deutlich ergeben, daß eine einheitliche Verwaltung des Seepark Weiden, Bauteil I, nicht mehr existiert und sich im Gelände im wesentlichen zwei Gruppen (zum einen eine Mehrheit von Eigentümern von Ferienhäusern und zum anderen eine Minderheit von derartigen Eigentümern) mit der Seepark Weiden Ges.m.b.H. gegenüberstehen, die beide 'Anordnungsgewalt' (etwa in Form von Anlageordnungen) beanspruchen.

Die zentrale Voraussetzung für die naturschutzbehördliche Genehmigung des Jahres 1974 war die Sicherstellung eines hotelmäßig betriebenen Feriendorfes. Dieser Betrieb sollte durch die Genehmigungswerberin oder eine zu gründende Verwaltung(sstelle) geführt werden. Ebenso deutlich ergibt sich aus diesem Bescheid, daß auch jeder Eigentümer von Wohnobjekten zu dem Betrieb des Feriendorfes dadurch beitragen sollte, daß er 'geeignete Teile erworbener Objekte' hiefür zur Verfügung stellt. Diese Formulierung von den geeigneten Teilen hat zu Mißverständnissen und Schwierigkeiten aber auch von der Behörde geduldeten erleichternden Möglichkeiten geführt.

Die genannte Formulierung wurde gewählt, um den Eigentümern von Ferienhäusern die Möglichkeit zu eröffnen, statt ihres Ferienhauses ein Ersatzobjekt zu stellen. Um diese Möglichkeit zu realisieren, wurden Ferienwohnungen gebaut und die Eigentümer von Ferienhäusern haben an den Grundstücken mit diesen Häusern Anteile erworben. Damit waren 'Teile erworbener Objekte' vorhanden, die bei entsprechendem Ausmaß und entsprechender Verfügungszeit durchaus als geeignet betracht werden konnten und seitens der Behörde - in vielen Fällen großzügig (auch bei zu kleinem Eigentumsanteil, wenn nur eine entsprechend große Wohnung von einem Dritten zur Verfügung gestellt wurde) - auch so betracht wurden.

Die Ferienwohnungen fallen wie die Ferienhäuser unter die Verpflichtung, den bestimmten Zeitraum für den Betrieb des Feriendorfes zur Verfügung zu stehen. Im übrigen Zeitraum können sie ebenso wie die Ferienhäuser frei genutzt werden. Dies ergibt sich daraus, daß sich der Grundbescheid auch auf später genehmigte und errichtete Objekte, die für eine Vermietung geeignet sind, bezieht.

An den Grundstücken, auf denen Häuser mit Ferienwohnungen errichtet wurden, steht das Eigentum zum Teil der Seepark Weiden Ges.m.b.H. und zum Teil Eigentümern von Ferienhäusern zu, die diese Miteigentumsanteile zusammen mit ihren Häusern gekauft haben. Soweit die Seepark Weiden Ges.m.b.H. jedoch nicht Eigentümerin an diesen Grundstücken ist, steht ihr das Fruchtgenußrecht zu. Das bedeutet, daß die Eigentümer von Ferienhäusern nur dann Ferienwohnungen als 'geeignete Teile erworbener Objekte' dem Feriendorf zur Verfügung stellen können, wenn der Fruchtgenußberechtigte dem zustimmt.

Bei dieser Situation war es nun für die Behörde kein Thema, den Fragen nachzugehen, welche vertragliche Verpflichtungen seinerzeit zwischen den Eigentümern der Ferienhäuser und der fruchtgenußberechtigten Gesellschaft bestanden haben. Die Lage, die die Behörde schon seinerzeit zum Versuch einer Durchsetzung der einheitlichen Verwaltung im Wege der Verwaltungsvollstreckung veranlaßt hat, ist die, daß zum überwiegenden Teil keine Verträge zwischen den Eigentümern von Ferienhäusern und der Seepark Weiden Ges.m.b.H. bestehen und diese insoweit keine Ersatzobjekte stellt. Damit erfüllt ein großer Teil von Eigentümern von Ferienhäusern die Intentionen des Grundbescheides nicht, 'geeignete Teile erworbener Objekte' zur Verfügung zu stellen.

Anregungen und Anträgen, der Seepark Weiden Ges.m.b.H. als Eigentümerin und Fruchtgenußberechtigter der Ferienwohnungen eine Vermietungsverpflichtung aufzuerlegen und sie allein für den Betrieb des hotelmäßig betriebenen Feriendorfes verantwortlich zu machen, konnte die Behörde aus sachlichen (Gleichheitssatz) Erwägungen nicht näher treten. Für diese einseitige Belastung besteht kein rechtlicher Anhaltspunkt in den den Seepark Weiden, Bauteil I, betreffenden Bescheiden.

Die Eigentümer von Ferienunterkünften sollten kein freies, sondern ein mit naturschutzrechtlichen Vorschreibungen belastetes Eigentum erwerben. Diese Belastung galt es - möglichst nahe am rechtskräftigen Grundbescheid - soweit zu gestalten und präzisieren, daß der Betrieb des Feriendorfes rechtlich gesichert ist. Da für diesen Betrieb das Areal des Seeparkes Weiden, Bauteil I, zur Gänze (abgesehen natürlich von zulässiger Weise abgeschlossenen und der Einzelnutzung vorbehaltenen Räumen) zur Verfügung zu stehen hat, muß die im naturschutzrechtlichen Grundbescheid vorgesehene einheitliche Verwaltung des Feriendorfes durchgesetzt werden. Wie die Berechtigten ihre Wohnobjekte außerhalb von Zeiten, in denen sie dem Betrieb des Feriendorfes zur Verfügung zu stehen haben, nutzen, ist nicht von Interesse und war nicht zu erheben. Entscheidend ist nur, daß von der Verwaltung naturschutzrechtliche Auflagen erfüllt und eine mit naturschutzrechtlichen Auflagen nicht im Einklang stehende Nutzung durch die hiefür bestellte einheitliche Verwaltung wahrgenommen und - zum Teil letztlich über die Behörde - abgestellt werden kann.

Einwendungen, daß eine Nutzung von Ferienhäusern nur durch die Eigentümer genauso den Interessen des Fremdenverkehrs diene, sind vom Sachverständigen widerlegt worden und es kann wohl nicht angenommen werden, daß die Eigentümer ihre Ferienhäuser in der Hauptsaison ebenso intensiv nutzen wie es bei einer Vermietung an Feriengäste der Fall ist. Soweit argumentiert wurde, daß in einer geringeren Nutzung eine stärkere Berücksichtigung des Naturschutzes liege, ist anzumerken, daß die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Errichtung des Seeparks Weiden, Bauteil I, nur gerechtfertigt war, weil ein Fremdenverkehrsbetrieb im öffentlichen Interesse lag und dieses Interesse naturschutzrechtliche Interessen überwogen hat. Die Behörde hat diese Abwägung jedoch nicht neuerlich vorzunehmen, sondern nur die im Grundbescheid rechtskräftig getroffene Abwägung ihrer Vorgangsweise zu Grunde zu legen. Ein Seepark Weiden, Bauteil I, ohne einen Fremdenverkehrsbetrieb ist vom Naturschutz her nicht denkbar.

Da nun für die Behörde beim Seepark Weiden, Bauteil I, keine rechtliche Möglichkeit besteht, mit Instrumenten des Zivilrechts eine Verwaltung zu erreichen (es gibt keine Miteigentümer sondern nur Eigentümer von Grundstücken, die - lediglich - durch den Naturschutzbescheid zu einer Einheit zusammengefaßt werden), war eine möglichst demokratische Vorgangsweise zur Verwaltungsbestellung zu finden. Da seitens der Verfahrensparteien keine speziellen Vorschläge erfolgten, konnte die Behörde ihren gewichteten Vorschlag in den Spruch übernehmen. Es wurden dabei Wohnnutz- und Grundflächen nach Kostenaufwand und Nutzengesichtspunkten gewertet.

Bei der Vermietungsverpflichtung wurden die überzeugenden Vorschläge des Sachverständigen übernommen und - weil branchenüblich - eine Bestimmung der Zeiträume, für die Wohnobjekte zur Verfügung zu stellen sind, nach Wochen vorgenommen. Damit wurde ohne Beeinträchtigung der fremdenverkehrsmäßigen Nutzung die Belastung der Berechtigten verringert. Dem Sachverständigen war auch darin zu folgen, daß die Objekte jeweils 8 Tage vor dem Termin der Verwaltung zu übergeben sind, damit allfällige Mängel noch behoben werden können. Schließlich ist auch die von der Behörde angekündigte Ausstattung entsprechend dem Sachverständigengutachten in dem für die Vermietung von Objekten in Feriendörfern üblichen Umfang vorgeschrieben worden.

Der Sachverständige hat mit dem Hinweis auf das Erfordernis der Qualifikation der Verwaltung zur 'Verwaltung von Immobilien' und der 'Beherbergung von Gästen' - beide Qualifikationen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Betrieb eines Feriendorfes - eine Spezifizierung und Reduzierung der vorgesehenen Anforderungen bewirkt. Ähnliches gilt für das gegenüber der vorbereitenden Unterlage differenzierter vorgesehene Erfordernis einer Kalkulation. Die Behörde ist diesem Vorschlag des Sachverständigen gefolgt, weil damit für alle ein besserer Einblick in die Führung des Feriendorfes möglich ist.

Der Vorschlag des Sachverständigen, der Verwaltung aufzutragen und ihr zu ermöglichen, die Preise bei der Vermietung der sich wandelnden Marktlage anzupassen, wurde - da von der Zielsetzung einer erfolgreichen Vermietung her sinnvoll - ebenso deutlicher Rechnung getragen. Der Hinweis des Sachverständigen, es wäre vorteilhaft, bei der Mindestausstattung auch den Stil der Einrichtung zu bestimmen, wurde nicht aufgegriffen. Hierin läge eine zu starke und im Grundbescheid nicht einmal im Ansatz vorgezeichnete Einschränkung der Berechtigten.

Insgesamt ist für die Ersatzlösung festzuhalten, daß es nunmehr darauf ankommt, daß geeignete Ersatzobjekte in einem der Grundverpflichtung gleichwertigen Umfang (wenn weniger im Umfang, dann über längere Zeit) zur Verfügung gestellt werden. Eine Bindung insoweit, als Eigentum ('erworbener Objekte') an den Ersatzobjekten bestehen muß, wurde fallen gelassen. Es geht um den bei einer Vermietung gegebenen Fremdenverkehrsnutzen und nicht um formale Gesichtspunkte. Wenn statt einer Eigennutzung eine Fremdenverkehrsnutzung im Rahmen des entsprechend geführten Feriendorfes erfolgt, kann somit jedes Objekt ein gleichwertiges anderes von der 'Eigenverpflichtung' befreien.

Die Behörde ist bei dieser vom Sachverständigen akzeptierten Lösung, gegen die auch keine speziellen Einwendungen der Parteien erfolgten, nicht gehalten gewesen, den unterschiedlichen Eigentumsanteilen von Eigentümern von Ferienhäusern an den Grundstücken nachzugehen, auf denen Häuser mit Ferienwohnungen bestehen. Soweit das mit einem Fruchtgenußrecht belastete Eigentum kein nudum ius - die Behörde vermeinte das in Bezug auf die naturschutzrechtlichen Aspekte dieses Falles so sehen zu können - darstellt, ist sein Nutzen zivilrechtlich geltend zu machen.

In einem von Amts wegen eingeleiteten Verfahren ist das, was die Behörde in der Einleitung des Verfahrens und im vorbereiteten Schriftsatz den Verfahrensparteien unterbreitet, ähnlich dem Inhalt des Antrages eines durch eine Partei eingeleiteten Verfahrens zu sehen. Da gegen das Vorhaben der Behörde keine weiteren Einwände erhoben wurden, konnte sie ihr Vorhaben - ohne auf mögliche Gegenpositionen einzugehen - spruchgemäß umsetzen. Sie hält dafür, daß mit der Etablierung einer einheitlichen Verwaltung für die Erfüllung der naturschutzrechtlichen Auflagen so vorgesorgt ist, daß die Voraussetzungen der Genehmigung des Jahres 1974 für den Seepark Weiden, Bauteil I, ausreichend geschützt sind. Das Verfahren konnte deshalb mit der Auswechslung des Punktes 1 im Bescheid aus 1974 abgeschlossen und im übrigen eingestellt werden."

6. Unter derselben Geschäftszahl und mit demselben Datum wie der eben auszugsweise wiedergegebene Bescheid erging (ua) an den Beschwerdeführer unter der Gegenstandsbezeichnung "Beiliegender Bescheid I., Spruchteil K., Bekanntgabe des Beginntermins für die Frist zum Abschluß eines Verwaltungsvertrages" ein Schreiben der Burgenländischen Landesregierung, das - abgesehen von Anrede und Grußformel - folgendermaßen lautet:

"Im beiliegenden Bescheid finden Sie auch einen Wahlmechanismus zur Wahl einer einheitlichen Verwaltung für die naturschutzrechtlichen Belange im Seepark Weiden, Bauteil I.

Der dort genannte Beginntermin für eine zweimonatige Frist wird hiemit von der Behörde mit

1. August 1992

festgesetzt."

II. Gegen beide Erledigungen der Burgenländischen Landesregierung richtet sich die vorliegende Beschwerde nach Art144 B-VG, in welcher der Beschwerdeführer die Verletzung bestimmter verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte behauptet und die Bescheidaufhebung sowie - hilfsweise - die Beschwerdeabtretung an den Verwaltungsgerichtshof beantragt.

III. Soweit sich die Beschwerde gegen das unter

I./6. wiedergegebene Schreiben der Burgenländischen Landesregierung richtet, erweist sie sich - da die

angefochtene Erledigung nicht als Bescheid zu beurteilen ist - als unzulässig. Der Verfassungsgerichtshof schließt sich diesbezüglich der vom Verwaltungsgerichtshof in seinem Beschluß Zl. 92/10/0383 vom 28. September 1992 vertretenen Auffassung an.

Die Beschwerde war sohin in diesem Umfang zurückzuweisen und demgemäß der hilfsweise gestellte Antrag auf Beschwerdeabtretung an den Verwaltungsgerichtshof, da die Voraussetzungen des Art. 144 Abs3 B-VG nicht gegeben sind, abzuweisen.

IV. Im übrigen, nämlich soweit sich die Beschwerde gegen die ausdrücklich als Bescheid bezeichnete Erledigung vom 13. Juli 1992 richtet, erweist sie sich als zulässig und auch als gerechtfertigt.

Wie sowohl aus dem Spruch als auch der Begründung des angefochtenen Bescheides eindeutig hervorgeht, legte die belangte Landesregierung dem Bescheid in materieller Beziehung den Abs4 des im §81 Abs7 NG 1990 verwiesenen §51 zugrunde. Dieser Absatz gestattet - im Zusammenhalt mit der in §81 Abs7 enthaltenen Bezugnahme auf das NaturschutzG 1961 - (auch) die Durchbrechung der Rechtskraft nach dem NaturschutzG 1961 erlassener Bewilligungsbescheide durch die Vorschreibung von Auflagen. Die Wendung "nicht hinreichend geschützt sind" stellt auf die Wirkung von Auflagen des Bewilligungsbescheides ab, setzt also in jedem Fall eine - wie immer beschaffene - Belastung des Bewilligungsinhabers durch eine bestehende Auflage voraus; ein hievon abweichendes Verständnis, so etwa das Abstellen auf andere Wirkungen des Bewilligungsbescheides, wäre mit dem klaren Wortlaut der eben zitierten Wendung unvereinbar (in der es sonst - um eine derartige Auslegung zu ermöglichen - "nicht oder nicht hinreichend geschützt sind" (oder ähnlich) heißen müßte). Entfaltet nun - wie der Verwaltungsgerichtshof in der (vom Verfassungsgerichtshof geteilten) Begründung seines oben bezogenen Erkenntnisses vom 25. September 1989 dargetan hat - der Punkt 1 der Auflagen des Genehmigungsbescheides in der Rechtssphäre des Beschwerdeführers als Bewilligungsinhabers kraft (partieller) Rechtsnachfolge im Grundeigentum überhaupt keine Verpflichtung, so mangelt es an der geschilderten notwendigen Voraussetzung für die Durchbrechung der Rechtskraft des Bewilligungsbescheides durch eine neue naturschutzbehördliche Entscheidung.

Die in §51 Abs4 vorgesehene Befugnis der Naturschutzbehörde, "andere oder zusätzliche Auflagen" vorzuschreiben, weist in dieselbe Richtung. Diese Umschreibung der Befugnisse der Naturschutzbehörde läßt zweifelsfrei erkennen, daß sie darauf beschränkt ist, den Bewilligungsinhaber treffende, also ihn belastende Auflagen (und nicht etwa aus seiner Sicht normlose Deklarationen) des Bewilligungsbescheides zu ersetzen oder zu ergänzen. Auch unter diesem Gesichtswinkel lagen - stellt man weiterhin auf die im zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs dargelegte Rechtsauffassung ab - die Voraussetzungen für die Erlassung eines neuen, die Rechtskraft der naturschutzbehördlichen Bewilligung durchbrechenden Bescheides nicht vor.

Der letzte Satzteil im §51 Abs4 verpflichtet die Naturschutzbehörde "unter Berücksichtigung der für die Bewilligung maßgeblichen Interessen" vorzugehen. Dies bedeutet - wie immer man die materiellen Voraussetzungen für die zu treffende naturschutzbehördliche Entscheidung im einzelnen versteht -, daß die seinerzeit für die Bewilligungserteilung maßgeblichen Interessen einen bloßen Teil- oder Nebenaspekt für die inhaltliche Gestaltung der neuen Auflagen bilden, nicht aber deren gesamten Inhalt bestimmen dürfen; die vom Gesetz gewählte Formulierung schließt es also aus, daß eine neue Auflage - statt (zumindest primär) auf die Belange des Naturschutzes abzustellen - insgesamt und vorbehaltlos nur der Realisierung der - in einem notwendigen Spannungsverhältnis oder überhaupt im Gegensatz zu den Erfordernissen des Naturschutzes stehenden - Bewilligungsinteressen dient. Daß dies aber für den Inhalt der mit dem bekämpften Bescheid vorgeschriebenen, ausschließlich Interessen des Fremdenverkehrs verfolgenden Auflagen zutrifft, folgt zwanglos aus seiner Begründung und dem Vergleich mit dem Bewilligungsbescheid vom 27. September 1974.

Unterlaufen der Behörde im Rahmen ihrer Entscheidung bei der Auslegung ein- und derselben Gesetzesstelle in drei

essentiellen Punkten dadurch Fehler, daß sie sich mit dem Gesetzeswortlaut überhaupt nicht näher befaßt, vielmehr über ihn - mit allgemeinen, nicht unmittelbar am Gesetzeswortlaut orientierten Überlegungen - gleichsam hinweggeht und bejaht sie derart die schon unter dem Aspekt jedes einzelnen Punktes zu verneinende Anwendbarkeit der Gesetzesstelle, so liegt nicht mehr ein bloßer Gesetzesverstoß auf einfachgesetzlicher Ebene vor, sondern eine bereits in die Verfassungssphäre reichende schwerwiegende Rechtswidrigkeit, nämlich eine mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellende denkunmögliche Gesetzeshandhabung.

Der angefochtene, in das Eigentum des Beschwerdeführers eingreifende Bescheid verletzt aus diesem Grund den Beschwerdeführer im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (zB VfSlg. 11019/1986 oder VfSlg. 10142/1984) im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums und ist sohin aufzuheben.

Bei diesem Ergebnis ist es einerseits entbehrlich, auf die Frage nach dem Vorliegen einer Verletzung weiterer verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte, etwa des Gleichheitsrechtes, einzugehen; andererseits ist die von beiden Prozeßparteien eingehend erörterte Frage nach der Verfassungsmäßigkeit des §51 Abs4 NG 1990 nicht zu beantworten, weil die Präjudizialität einer Gesetzesbestimmung gemäß der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofs dann nicht vorliegt, wenn die Behörde jene zwar tatsächlich, aber nicht in einer denkmöglichen Weise herangezogen hat (s. zB VfSlg. 10617/1985 oder - für den gleichgelagerten Bereich der Präjudizialität von Verordnungsbestimmungen - VfSlg. 8999/1980).

V. Die Kostenentscheidung stützt sich auf §88 VerfGG; vom zugesprochenen Kostenbetrag entfallen 2.500 S auf die Umsatzsteuer.

VI. Diese Entscheidung wurde gemäß §19 Abs3 Z2 lita bzw. Abs4 erster Satz VerfGG ohne vorangegangene mündliche Verhandlung getroffen.

Schlagworte

Bescheidbegriff, Naturschutz, Bescheid Rechtskraft, Rechtskraft Bescheid, Auflagen Bescheid

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:B1055.1992

Dokumentnummer

JFT_10068994_92B01055_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at