jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/10/12 95/06/0053

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.10.1995

Index

L10015 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Salzburg;
L10105 Stadtrecht Salzburg;
L81705 Baulärm Salzburg;
L82005 Bauordnung Salzburg;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §56;
AVG §68 Abs1;
BauPolG Slbg 1973 §2 Abs1 litf;
BauPolG Slbg 1973 §20 Abs5;
BebauungsgrundlagenGNov Slbg 1991 Art2 §3 Abs2;
BebauungsgrundlagenGNov Slbg 1991 Art2 §4 Abs1;
BebauungsgrundlagenGNov Slbg 1991 Art2 §4 Abs2;
B-VG Art139 Abs1;
B-VG Art7 Abs1;
GO GdR Salzburg 1966 Anh 1/2/26 litb;
Statut Salzburg 1966 §40 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Marihart, über die Beschwerde der A Aktiengesellschaft in S, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 16. Jänner 1995, Zl. 1/02-34.477/3-1995, betreffend Feststellung gemäß Art. II § 4 Abs. 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 34/1991 (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Salzburg, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. .n1/1 (Bauarea), KG Stadt Salzburg, auf dem sich das Haus mit der Adresse X-Straße 3 befindet. Mit Schriftsatz vom 16. November 1993, eingelangt beim Magistrat der Stadt Salzburg am 18. November 1993, beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Abbruch des Bestandobjektes X-Straße 3.

Nach Durchführung eines eingehenden Ermittlungsverfahrens mit Abhaltung von mündlichen Verhandlungen, Erstellung von Gutachten und Vorlage von Gegengutachten erließ der Magistrat der Landeshauptstadt Salzburg, aufgrund des Beschlusses des Stadtsenates vom 11. Juli 1994, den dieser anstelle des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg gefaßt hat, aufgrund des Art. II § 4 Abs. 2 des Gesetzes vom 20. März 1991, mit dem das Bebauungsgrundlagengesetz geändert wird und vorübergehend baurechtliche Sonderbestimmungen für die Stadt Salzburg getroffen werden, LGBl. Nr. 34/1991, einen Bescheid vom 13. Juli 1994, der in 3 Punkte gegliedert war: Es wurde ausgesprochen:

"Es wird

1.) nach Maßgabe der Bestandspläne (ON 23 - Lageplan i. M. 1:500, Grundriß Souterrain, Grundriß Parterre, Grundriß 1., 2. und 3. Stock, Grundriß Dachgeschoß, Ansicht S-Straße, Ansicht X-Straße) festgestellt, daß das auf Gst. .n1/1 (Bfl.), KG Stadt Salzburg, Abt. F, Liegenschaft X-Straße 3, befindliche Wohnobjekt Liegenschaft X-Straße 3, für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes und das Stadtgefüge von besonderer Bedeutung ist,

2.) entsprechend den Schlußfolgerungen im Gutachten des (beeideten, nichtamtlichen) Sachverständigen Dr. P vom 9.5.1994 sowie vom 20.6.1994 festgestellt, daß die Instandhaltung des Bestandsobjektes (Wohnobjekt) auf Gst. .n1/1 (Bfl.), KG Stadt Salzburg, Abt. F, Liegenschaft X-Straße 3, allgemein wirtschaftlich nicht vertretbar erscheint, und

3.) entsprechend dem Ergebnis des Gutachtens des bautechnischen Amtssachverständigen vom 25.5.1994,

Zahl: 5/01/90132/93/48, festgestellt, daß bei dem Bestandsobjekt (Wohnobjekt) auf Gst. .n1/1 (Bfl.), KG Stadt Salzburg, Abt. F, Liegenschaft X-Straße 3, keine Einsturzgefahr und keine technische Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit vorliegt."

Hinweis: Diese bescheidmäßige Feststellung ersetzt nicht die nach § 2 Abs. 1 lit. f Baupolizeigesetz erforderliche baubehördliche Bewilligung für den Abbruch des gegenständlichen Baues."

Zur Begründung wurde nach Darlegung des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen ausgeführt, laut Aussage des Amtsgutachtens der Magistratsabteilung 6/3 vom 6. April 1994 einschließlich des Ergänzungsgutachtens müßten für die Instandsetzung der festgestellten Baugebrechen S 29.170.794,-- aufgewendet werden. Die Instandhaltung des verfahrensgegenständlichen Wohnobjektes sei allgemein wirtschaftlich nicht vertretbar, eine Einsturzgefahr, bzw. technische Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit liege nicht vor. Aus dem Amtsgutachten der Magistratsabteilung 9/2 vom 13. Dezember 1993 gehe hervor, daß das verfahrensgegenständliche Objekt für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes und des Stadtgefüges von Bedeutung sei.

Gegen die Punkte 1 und 3 des Bescheides vom 13. Juli 1994 erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung an die belangte Behörde, diese gab mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 16. Jänner 1995 der Vorstellung keine Folge. Begründet wurde dies damit, daß sich unter Berücksichtigung des Art. II § 4 Abs. 1, LGBl. Nr. 34/1991, im Hinblick darauf, daß das Vorliegen des ersten Tatbestandsmerkmales dieser Bestimmung (charakteristischer Bau) und die Verneinung des zweiten Tatbestandsmerkmales (Instandhaltung sei allgemein wirtschaftlich nicht vertretbar) die Rechtsfolge ergebe, daß die Versagung einer baubehördlichen Bewilligung zum Abbruch gemäß § 2 Abs. 1 lit. f des Baupolizeigesetzes gestützt auf Art. II § 4 Abs. 1 nicht zulässig sei, da ein Tatbestandsmerkmal (wirtschaftliche Vertretbarkeit) nicht vorliege. Aus Art. II § 4 leg. cit. sei im Hinblick auf die getroffenen Feststellungen im Bescheid vom 13. Juli 1994 kein Grund für die Versagung der beantragten Abbruchbewilligung ableitbar. Da die Beschwerdeführerin ihre rechtlichen Interessen im durchzuführenden baupolizeilichen Abbruchverfahren ungehindert und im gesamten Umfang werde geltend machen können, sei sie durch die bekämpften Feststellungen in Punkt 1 und 3 des Bescheides vom 13. Juli 1994 in keiner Weise rechtlich beschwert. Da sich aus den bekämpften Feststellungen kein Versagungsgrund für die angestrebte Abbruchbewilligung und auch aus den sonstigen Raumordnungs- und

baurechtlichen Bestimmungen (sehe man vom Instrumentarium des Artikels II § 3 LGBl. Nr. 34/1991 ab) kein Abbruchverbot ergebe, sei die Beschwerdeführerin durch die bekämpften Feststellungen in keiner Weise in ihrem Rechtschutzinteresse berührt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und ebenso wie die mitbeteiligte Partei die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 3 des Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 34/1991 kann der Gemeinderat der Stadt Salzburg bestimmte Teile des Stadtgebietes als Schutzzone bestimmen. § 4 leg. cit. hat folgenden Wortlaut:

"(1) Die gemäß § 2 Abs. 1 lit. f des Baupolizeigesetzes erforderliche Bewilligung darf zum Abbruch von Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes oder das Stadtgefüge von besonderer Bedeutung sind (charakteristische Bauten), nicht erteilt werden, wenn deren Instandhaltung allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint. Nicht unter das Verbot fällt ein Abbruch solcher Bauten aus Gründen der Einsturzgefahr oder der technischen Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit.

(2) Ob ein Bau für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes oder das Stadtgefüge von Bedeutung ist, ob dessen Instandhaltung allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint und ob ein Grund des Abs. 1 zweiter Satz vorliegt, hat der Gemeinderat der Stadt Salzburg längstens innerhalb von sechs Monaten nach vollständiger Einbringung des Ansuchens um Abbruchbewilligung festzustellen. Im Ansuchen um die Abbruchbewilligung sind der oder die Gründe hiefür geltend zu machen und unter Vorlage von Unterlagen für deren Glaubhaftmachung besonders zu begründen. Nach Ablaufen der Frist kann die Abbruchbewilligung von der Baubehörde aus dem Grund des Abs. 1 erster Satz nicht mehr versagt werden. Wird ein nach dem ersten Satz dieses Absatzes ergehender Bescheid auf Grund einer hiegegen eingebrachten Vorstellung aufgehoben, beginnt mit der Zustellung des betreffenden Bescheides die sechsmonatige Frist neu zu laufen.

(3) Der Gemeinderat der Stadt Salzburg kann über Antrag Ausnahmen vom Verbot des Abs. 1 erster Satz durch Bescheid bewilligen, wenn der Abbruch eines Baues im Hinblick auf die zukünftige Verwendung und Gestaltung des Bauplatzes im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist."

Die belangte Behörde hat das Rechtschutzinteresse der Beschwerdeführerin in bezug auf die bekämpften Feststellungen verneint, und sich daher nicht inhaltlich mit dem Vorstellungsvorbringen auseinandergesetzt. Sie ging davon aus, daß allein aufgrund der Feststellung, daß die Instandsetzung wirtschaftlich nicht vertretbar sei, eine Versagung der beantragten Abbruchbewilligung nicht in Betracht käme.

Der Beschwerdeführerin ist darin beizupflichten, daß die drei getroffenen Feststellungen im Bescheid vom 13. Juli 1994 jeweils Tatbestandswirkung entfalten können, wobei beispielsweise Art II § 3 Abs. 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 34/1991 normiert, daß in bestimmten Gebieten (der Stadt Salzburg) die Zuführung von Wohnraum zu einem anderen Verwendungszweck jedenfalls einer baubehördlichen Bewilligung bedürfe, die nur dann erteilt werden könne, wenn der Wohnraum keine gute Wohnqualität aufweise und eine solche auch bei Anwendung aller technisch möglichen und allgemein wirtschaftlich vertretbaren Mittel nicht zu erreichen sei. Auch ein auf § 20 des Baupolizeigesetzes gestützter Bauauftrag differenziert zwischen behebbaren Baugebrechen und offensichtlich unbehebbaren Baugebrechen (Abs. 5), für die die Baubehörde einen Abbruchauftrag zu erlassen hat. Durch die rechtskräftige Feststellung, daß ein Baugebrechen technisch behebbar ist, können somit jedenfalls Tatbestandswirkungen entfaltet werden, dasselbe gilt für die Feststellung, daß keine Einsturzgefahr besteht.

Aber auch die Feststellung, daß es sich um einen charakteristischen Bau handelt, stellt insofern einen Eingriff in die Rechtssphäre der Beschwerdeführerin dar, als sich an diese Feststellung die Rechtsfolge des § 4 Abs. 1 leg. cit. knüpft. Der Beschwerdeführerin ist zuzugestehen, daß sie einen grundsätzlichen Anspruch darauf hat, daß ihr gegenüber nur solche bescheidmäßigen Feststellungen getroffen werden, die auf ein mängelfreies Verfahren und schlüssige Begründungen gestützt sind, auch wenn die Auswirkungen solcher Feststellungen zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides noch nicht oder nicht zur Gänze absehbar sind. Im Beschwerdefall ist die beantragte Abbruchbewilligung unter Hinweis auf eine zwischenzeitig erlassene Bausperrenverordnung versagt worden, sodaß

auch nicht davon ausgegangen werden kann, daß die Beschwerdeführerin durch die Inanspruchnahme der erteilten Abbruchbewilligung die Gefahr einer solchen späteren Auswirkung durch den raschen Abbruch des Gebäudes für die Zukunft vermeiden könnte.

Da die belangte Behörde verkannte, daß im Falle der Beantragung einer Abbruchbewilligung jedenfalls dann, wenn die beantragte Abbruchbewilligung nicht unmittelbar anschließend an eine Feststellung gemäß Artikel II § 4 Abs. 2 erster Halbsatz des Gesetzes LGBl. Nr. 34/1991 erteilt wird, die Antragstellerin einen Rechtsanspruch darauf hat, daß die betreffenden Feststellungen nur nach einem mängelfreien Verfahren und einer eingehenden, überprüfbaren Auseinandersetzung mit der Schlüssigkeit vorgelegter Gutachten ergehen, und die belangte Behörde jegliche inhaltliche Auseinandersetzung mit dem diesbezüglichen Vorstellungsvorbringen der Beschwerdeführerin unterlassen hat, belastete sie - ausgehend von der falschen Rechtsansicht, der Beschwerdeführerin käme ein diesbezügliches Rechtschutzinteresse nicht zu - ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Salzburg hat über das Vorliegen der Tatbestände nach Art. II § 4 des Gesetzes LGBl. Nr. 34/1991 mit Bescheid vom 13. Juli 1994 abgesprochen. Nach den Ausführungen der Beschwerde sehe das Gesetz keineswegs vor, daß über die Erfüllung dieser Tatbestände bescheidförmig abzusprechen sei, vielmehr spreche der systematische Zusammenhang der Regelung dafür, daß im Zuge des Abbruchbewilligungsverfahrens auch die Beurteilung nach § 4 Abs. 2 leg. cit. durch den Gemeinderat zu erfolgen habe, die sodann in den Bescheid über das Ansuchen auf Abbruchbewilligung einzufließen habe.

Diese Rechtsansicht der Beschwerdeführerin teilt der Verwaltungsgerichtshof aus folgenden Gründen nicht: Im Sinne des § 41 Abs. 2 des Salzburger Stadtrechtes 1966 ist der Bürgermeister Baubehörde erster Instanz, nach § 50 leg. cit. ist die Bauberufungskommission Baubehörde zweiter Instanz.

Für die Erteilung der Abbruchbewilligung gemäß § 2 Abs. 1 lit. f des Salzburger Baupolizeigesetzes, die sich als Form der Baubewilligung darstellt, ist der Bürgermeister, in zweiter Instanz die Bauberufungskommission zuständig; das Erteilen der beantragten Abbruchbewilligung ist an die Voraussetzung geknüpft, daß der Gemeinderat vorher die erforderlichen Feststellungen zu treffen hat. Die Grundlage für die diesbezügliche Bescheiderlassung ergibt sich schon aus der Anordnung des Art. II des Gesetzes LGBl. Nr. 34/1991, § 4 Abs. 2 letzter Satz: "Wird ein nach dem ersten Satz dieses Absatzes ergehender Bescheid ..." Z. 1.2.26 lit. b des Anhanges zur Gemeinderatsgeschäftsordnung, mit der der Stadtsenat im Sinne des Art. II des Gesetzes, mit dem das Bebauungsgrundlagengesetz geändert wird, zur Erlassung von Feststellungsbescheiden ermächtigt wird, führt nur die Anordnung des Gesetzgebers in Art. II § 4 Abs. 2 LGBl. 34/1991 aus. Die Regelung ist eindeutig und beseitigt jeden Zweifel darüber, in welcher Form die Feststellungen durch den Gemeinderat (bzw. den Stadtsenat, siehe § 40 Abs. 2 des Salzburger Stadtrechtes) zu erfolgen haben. Die nicht näher ausgeführten Bedenken gegen die präjudizielle Regelung der Z. 1.2.26 lit. b der Gemeinderatsgeschäftsordnung der Stadt Salzburg wegen Gesetzwidrigkeit teilt der Verwaltungsgerichtshof nicht. Der Umstand, daß der Gemeinderat (Stadtsenat) die erforderlichen Feststellungen vor der Erlassung eines Bescheides der Baubehörde erster Instanz über die beantragte Abbruchbewilligung in Bescheidform zu treffen hat, erscheint im Hinblick auf die Bedeutung, die einer derartigen Feststellung zukommt und eine derartige Feststellung einen Rechtseingriff gegenüber dem Antragsteller entfalten kann und daher als individueller Akt in Erscheinung tritt, sachlich gerechtfertigt; die gewählte Form der Feststellung in Bescheidform ist auch rechtschutzfreundlicher. Der Verwaltungsgerichtshof sieht daher keine Veranlassung für eine Antragstellung gemäß Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof betreffend die Regelung der Z. 1.2.26 lit. b der Gemeinderatsgeschäftsordnung (vgl. den hg. Beschluß vom 16. Dezember 1993, Zlen. 93/06/0135, 0148, 0162).

Die Kostenentscheidung 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 Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des Bescheidcharakters Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Freie Beweiswürdigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995060053.X00

Im RIS seit

14.11.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at