jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/6/30 94/06/0112

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.06.1994

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 1989 §44 Abs2;
BauO Tir 1989 §44 Abs3 lita;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des E in I, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 20. April 1994, Zl. MD/Präs.Abt.II-1184/1994, betreffend eine Abbruchverfügung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der vorliegenden Beschwerde und der ihr beigeschlossenen Ablichtung des angefochtenen Bescheides ist zu entnehmen, daß der Beschwerdeführer seit vielen Jahren Mieter eines Gebäudes auf der Grundparzelle 888/5 der KG A ist, wobei diese Grundparzelle je im Hälfteeigentum zweier näher bezeichneter Personen, darunter dem Stiefbruder des Beschwerdeführers steht.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 12. Jänner 1994 wurden die Grundeigentümer dieser Grundparzelle verhalten, innerhalb einer Frist von zwei Monaten mehrere Gebäude und Gebäudeteile (darunter auch das vom Beschwerdeführer gemietete Gebäude) abbrechen zu lassen. Nach der Begründung dieses (vom Beschwerdeführer ebenfalls vorgelegten) Bescheides stützt sich dieser Abbruchauftrag auf den Umstand, daß für die in Rede stehende bauliche Anlage keine Baubewilligung besteht.

Die vom Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 20. April 1994 mit der Begründung als unzulässig zurückgewiesen, daß dem Mieter nach ständiger Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts bei einem baubehördlichen Auftrag zur Abtragung von Baulichkeiten eine Parteistellung nicht zukomme, sodaß die Berufung des Beschwerdeführers unzulässig sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend machende Beschwerde.

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

Gemäß § 44 Abs. 3 lit. a der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, hat die Behörde den Abbruch einer baulichen Anlage innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen, wenn für die bauliche Anlage, die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung und der Erlassung des Auftrages bewilligungspflichtig war bzw. ist eine Baubewilligung nicht vorliegt. Gemäß § 44 Abs. 2 leg. cit. hat die Behörde bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 3 den Abbruch dem Eigentümer aufzutragen.

Aus diesen gesetzlichen Bestimmungen ergibt sich zunächst nur, daß Adressat einer Abbruchverfügung (und damit jedenfalls Partei des Abbruchverfahrens) der bzw. die Eigentümer der baulichen Anlage sind.

Die Tiroler Bauordnung kennt keine Bestimmung, wonach auch der Mieter eines Gebäudes (oder eines Gebäudeteiles), hinsichtlich dessen eine Abbruchverfügung erlassen wurde, Partei des Abbruchverfahrens wäre.

Eine solche Rechtsnorm behauptet der Beschwerdeführer auch in seiner Beschwerde nicht. Er vertritt jedoch die Auffassung, er habe in das gegenständliche Gebäude überaus hohe Kosten investiert und die Vermieter (Eigentümer) hätten es trotz mehrfachen Aufforderungen unterlassen, ihren Instandhaltungspflichten nachzukommen. Aus diesem Grund habe er beim Stadtmagistrat Innsbruck einen Antrag nach §§ 3 und 6 des Mietrechtsgesetzes gestellt. In diesem Verfahren hätten die Vermieter die Behauptung aufgestellt, daß für dieses Gebäude, welches schon mehrere Jahrzehnte bestehe und für Wohnzwecke benützt würde, keine Baugenehmigung vorläge. Der bloße Umstand, daß für das alte Gebäude keine Bewilligungsakte aufgefunden werden könnten, rechtfertige jedoch in keiner Weise den Schluß, daß es sich um einen Schwarzbau handle. Selbst wenn jedoch keine Baugenehmigung vorhanden wäre, so könnten diese Zweifel "nicht zu Lasten des Beschwerdeführers ausgelegt werden und hätte auf alle Fälle das Schonungsprinzip angewendet werden müssen". Durch die Aberkennung der Parteistellung des Beschwerdeführers würde dieser "in seinem mietrechtlichen Existenzrecht" verletzt sein, weshalb ihm schon aus diesem Grund Parteistellung zuerkannt werden müsse.

Dieser Auffassung vermag sich der Verwaltungsgerichtshof nicht anzuschließen:

Der Beschwerdeführer leitet seine Rechte an dem - nach den Feststellungen der Verwaltungsbehörden konsenslosen - Gebäude aus einem Mietvertrag mit den Eigentümern ab. Soweit diese Eigentümer - wie der Beschwerdeführer vorbringt - aufgrund dieses Mietvertrages verpflichtet sind, für die Instandhaltung des Mietgegenstandes aufzukommen, allenfalls auch, ein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung dieses Gebäudes bei der Baubehörde zu stellen und dieses Ansuchen für den Fall der Bewilligungsfähigkeit des Gebäudes bis zur Erteilung einer solchen Bewilligung aufrechtzuerhalten, steht dem Beschwerdeführer zur Durchsetzung dieser Rechte der ordentliche Rechtsweg offen.

Der Verwaltungsgerichtshof sieht daher auch unter dem Blickwinkel des Beschwerdevorbringens keine Veranlassung, von seiner ständigen Rechtsprechung, wonach dem Bestandnehmer im baubehördlichen Verfahren keine Parteistellung zukommt, abzugehen (vgl. dazu aus jüngerer Zeit das Erkenntnis vom 16. Oktober 1990, Zlen. 90/05/0060, 0093 mit zahlreichen Hinweisen auf die Vorjudikatur).

Da somit bereits das Beschwerdevorbringen erkennen läßt, daß die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 35 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Mit der Entscheidung in der Hauptsache ist auch der Antrag des Beschwerdeführers, seiner Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos.

Schlagworte

Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag Baurecht Mieter Bestandnehmer Gewerbebetrieb

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994060112.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