jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/9/24 91/05/0121

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.09.1991

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §861;
BauO OÖ 1976 §61 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Hargassner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Pichler, über die Beschwerde des N-Vereins in Linz, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. April 1991, Zl. BauR-010517/2-1990 Ru/Vi, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der Landeshauptstadt Linz Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 31. Jänner 1990 erteilte der Magistrat Linz dem Beschwerdeführer den Auftrag, binnen acht Wochen nach Rechtskraft eine Reihe näher beschriebener Gebäude auf den Grundstücken Nr. 556/2 und 598/5, KG. XY, zu beseitigen. Zur Begründung wurde insbesondere ausgeführt, daß die Baulichkeiten bewilligungspflichtig seien, eine Baubewilligung jedoch nicht vorliege. Im Hinblick auf die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Widmung Grünland - Grünzug komme eine nachträgliche Baubewilligung nicht in Betracht. Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, daß es

sich um nicht bewilligungspflichtige Superädifikate handle, wurde festgestellt, daß die Oberösterreichische Bauordnung keine Bestimmung enthalte, wonach Superädifikate von der Bewilligungspflicht ausgenommen wären. Weiters wurde dem Beschwerdeführer auch der Auftrag erteilt, zwei nicht bewilligungspflichtige Hundeboxen gemäß § 61 Abs. 5 der OÖ. Bauordnung zu beseitigen.

In seiner dagegen erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer im wesentlichen vor, daß zum Zeitpunkt der Errichtung der Baulichkeiten eine Grünlandwidmung noch nicht festgelegt gewesen sei, dem Beschwerdeführer aber im Umwidmungsverfahren jedenfalls Parteistellung hätte eingeräumt werden müssen. Auch liege eine Baubewilligungspflicht nicht vor. Weiters wurde darauf verwiesen, daß an den gegenständlichen Bauten Eigentumsrechte der Firma K bestünden, die die Errichtung der Gebäude finanziert habe, sodaß allein aus diesem Grund eine Beseitigung durch den Beschwerdeführer nicht erfolgen könnte. Zumindest wäre der Firma K Parteistellung einzuräumen gewesen, was als Verfahrensmangel geltend gemacht werde.

In der Folge wurde der Vertreter des Beschwerdeführers zunächst telefonisch und sodann schriftlich aufgefordert, Beweismittel bzw. Verträge mit der Firma K vorzulegen. Der Aktenlage nach wurde diesem Auftrag nicht entsprochen.

Mit Bescheid vom 10. Juli 1990 wurde der Berufung insoweit Folge gegeben, als der auf § 61 Abs. 5 der Bauordnung gestützte Auftrag behoben, im übrigen jedoch die Berufung abgewiesen wurde. Zur Frage des Eigentums wurde begründend ausgeführt, daß zwischen dem Beschwerdeführer und der Stadt Linz als Eigentümerin ein Nutzungsvertrag abgeschlossen worden sei, demzufolge im Falle des Erlöschens dieser Nutzungsvereinbarung die (vom Verein errichteten) Baulichkeiten samt dem niet- und nagelfesten Zubehör entschädigungslos ins Eigentum der Stadt übergehen oder diese ohne jedweden Anspruch auf Ersatz innerhalb einer von der Stadt festzusetzenden Frist zu entfernen sind. Wesentlich für ein Superädifikat sei das Fehlen der Absicht des Erbauers, daß das Bauwerk stets auf dem fremden Grundstück bleiben solle. Die maßgebende Absicht müsse aus dem Rechtsverhältnis mit dem Grundeigentümer ersichtlich sein, das der Bauführung zugrunde liege. Im vorliegenden Fall sei im Nutzungsvertrag der Grundeigentümerin für den Fall der Beendigung des Vertragsverhältnisses ein Wahlrecht zwischen der Entfernung der Baulichkeiten vor dem Ende ihrer natürlichen Lebensdauer oder aber deren Belassung vorgesehen. Da die Bestimmungen der §§ 417 ff. ABGB über die Bauführung nur insoweit eingriffen, als zwischen dem Grundeigentümer und dem Bauführer kein Vertragsverhältnis bestehe, das die sachlichen und rechtlichen Folgen regle, gelte die Regel "superficies solo cedit" nur für den Fall des Fehlens einer derartigen Vereinbarung. Im Hinblick auf den erwähnten Nutzungsvertrag sei davon auszugehen, daß der Beschwerdeführer Eigentümer der Baulichkeiten sei. Das gelte auch für die Baulichkeiten auf dem zweitgenannten Grundstück. Zum Vorbringen in der Berufung, wonach an den Bauten Eigentumsrechte der Firma K bestünden, seien für diese Behauptung keine Beweismittel vorgelegt worden und der Beschwerdeführer habe auch keine Äußerung abgegeben. Die Berufungsbehörde ziehe aus diesem Verhalten den Schluß, daß es sich beim diesbezüglichen Vorbringen um eine nicht verifizierbare Behauptung handle. In der Begründung wurde weiters ausgeführt, aus welchen Erwägungen die baubehördliche Bewilligungspflicht zu bejahen sei und für die Frage der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung die nunmehrige Rechtslage nach dem Flächenwidmungsplan maßgebend sei.

In der dagegen erhobenen Vorstellung wurde namentlich eingewendet, daß die Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht rechtswirksam erfolgt sei. In diesem Verfahren hätte dem Beschwerdeführer nämlich Parteistellung eingeräumt werden müssen. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung wäre dem Beschwerdeführer eine nachträgliche Baubewilligung zu erteilen gewesen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid gab die OÖ. Landesregierung der Vorstellung keine Folge. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und hier maßgeblicher Rechtsvorschriften begründete die Gemeindeaufsichtsbehörde zunächst die Bewilligungspflicht der Bauten. Sodann wurde dem Vorbringen des Beschwerdeführers entgegengehalten, daß es sich bei einem Flächenwidmungsplan um eine Verordnung handle, auf deren Erlassung niemandem Parteistellung zukomme. Im übrigen habe der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 1. März 1991, Zl. V 201/90-7, zum Ausdruck gebracht, daß gegen die Rechtmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes keine Bedenken bestünden. Bei der gegebenen Flächenwidmung Grünland - Grünzug sei aber die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung nicht zulässig. Zu Recht sei daher ein unbedingter Beseitigungsauftrag nach § 61 Abs. 1 der OÖ. Bauordnung erteilt worden.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 61 Abs. 1 der OÖ. Bauordnung (BO), LGBl. Nr. 35/1976, hat die Baubehörde, wenn sie feststellt, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, dem Eigentümer mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist um die Baubewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen. Die Möglichkeit, nachträglich um die Baubewilligung anzusuchen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof behauptet der Beschwerdeführer erstmals, daß die Bauwerke von der Firma K errichtet worden seien, wobei vertraglich vereinbart worden sei, daß bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen diese Bauwerke in das Eigentum des Beschwerdeführers übergehen sollten. Ein Erwerb der Bauwerke durch den Beschwerdeführer habe nie stattgefunden, sodaß der Bauauftrag nicht an den Beschwerdeführer gerichtet hätte werden dürfen.

Mit diesem Vorbringen verkennt der Beschwerdeführer, daß es dem Verwaltungsgerichtshof auf Grund des aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbaren Neuerungsverbotes verwehrt ist, auf ein erstmaliges Vorbringen in der Beschwerde einzugehen, zumal er auf Verwaltungsebene nie behauptet hat, daß die "Firma K" die Bauten errichtet habe. Mit der Frage, ob ein Superädifikat vorliegt, hat sich aber die Berufungsbehörde, wie dargetan, ausführlich auseinandergesetzt und sie bejaht. Diesen Ausführungen ist der Beschwerdeführer in seiner Vorstellung an die belangte Behörde nicht entgegengetreten, sodaß die belangte Behörde keine Veranlassung hatte, diese Frage in der Begründung des angefochtenen Bescheides zu erörtern. Bei einer solchen Situation hat der Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken, daß die belangte Behörde den Beschwerdeführer als Eigentümer der Baulichkeiten beurteilte. Der Beschwerdeführer hat sich am 18. Jänner 1988 in einer Ergänzung der Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Linz ausdrücklich dazu verpflichtet, im Falle des Erlöschens der Nutzungsvereinbarung die Baulichkeiten entschädigungslos ins Eigentum der Stadt zu übertragen oder sie ohne jedweden Anspruch auf Ersatz innerhalb einer von der Stadt festzusetzenden Frist zu entfernen. Bei Abschluß dieser Vereinbarung ging also offensichtlich der Beschwerdeführer davon aus, daß er Eigentümer der Baulichkeiten ist. Wenn in der Beschwerde in diesem Zusammenhang behauptet wird, daß die Nutzungsvereinbarung vom 19. März 1981 keinerlei Befristung aufweise, so trifft dies insoweit nicht zu, als nach dem Text der Vereinbarung diese jederzeit widerrufen werden kann. Auch dieses Vorbringen spricht also nicht gegen die Annahme der Verwaltungsbehörden, die Baulichkeiten seien als Superädifikat zu beurteilen (vgl. in diesem Zusammenhang auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Mai 1986, Zl. 85/05/0187, BauSlg. Nr. 677).

Soweit der Beschwerdeführer auf bundesgesetzliche Regelungen über den Schutz von Sportstätten verweist und aus diesem Grund eine Aufkündigung des Vertrages als nicht zulässig beurteilt, war diese Frage im Rahmen des baubehördlichen Auftragsverfahrens nicht zu prüfen, weil rechtswidrig errichtete Baulichkeiten nach § 61 Abs. 1 BO jedenfalls zu beseitigen sind, unabhängig davon, ob eine solche Beseitigung auch vertraglich erzwungen werden kann oder nicht. Bemerkt sei noch, daß die Frage der Bewilligungspflicht der Baulichkeiten und der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung in der Beschwerde nicht aufgeworfen worden sind.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Bei dieser Situation erübrigte sich eine Entscheidung über den Antrag des Beschwerdeführers auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung.

Der Zuspruch von Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG und die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1991050121.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at