

Sachverhalt:

Als Emil E am 1.4.2002 nach einem einjährigen Studienaufenthalt in den USA in seine Heimatgemeinde Perg (OÖ) zurückkehrt, muss er feststellen, dass sich unmittelbar gegenüber dem Einfamilienhaus seiner Eltern, das er vor drei Jahren geerbt hat, nur durch eine Gemeindestraße getrennt, eine große Baugrube befindet. Magda M, die während E's Abwesenheit in dessen Haus zur Miete gewohnt hat, teilt ihm mit, dass an besagter Stelle ihres Wissens nach eine Rotationsdruckerei entstehen soll. Näheres sei ihr nicht bekannt.

Gleich am nächsten Tag wird E beim Gemeindeamt Perg vorstellig und begehrt Einsicht in den das Vorhaben betreffenden Baurechtsakt. Der zuständige Sachbearbeiter S erteilt E zwar bereitwillig Auskunft über das Projekt – tatsächlich eine Rotationsdruckerei mit einer zu bebauenden Fläche von 280m² und einer Gebäudehöhe von bis zu 6 m –, verweigert ihm aber mit der Begründung, dass es sich bloß um ein Anzeigeverfahren handle, die Überlassung des Aktes. Im Übrigen zeigt sich S verwundert über das plötzliche Interesse des E, habe dieser doch den Bauplan zu Beginn dieses Jahres eigenhändig unterzeichnet und damit die Durchführung eines Anzeigeverfahrens erst möglich gemacht.

Durch diesen Hinweis auf ein ihm nicht erinnerliches Verhalten hellhörig geworden, verlangt E nochmals nachdrücklich die Gewährung der Akteneinsicht. Als S sie neuerlich verweigert, gibt E einen Antrag auf bescheidmäßige Absprache über sein Begehren sowie einen Antrag auf sofortige Wiederherstellung des Urzustandes seiner Nachbarliegenschaft zu Protokoll. Da er den Bauplan – infolge seines USA-Aufenthaltes – nicht unterzeichnet haben könne, erfolge die Bauausführung offenbar in jeder Hinsicht rechtsgrundlos.

Bis Mitte August 2002 laufen die Bauarbeiten dennoch ungehindert weiter, dann überschwemmt das Hochwasser die Baustelle und macht den unmittelbar bevorstehenden Abschluss der Bauarbeiten vorläufig unmöglich. Als Ende September 2002 die Schäden so weit behoben sind, dass weitergearbeitet werden kann, und E trotzdem noch immer nichts von der Baubehörde gehört hat, verfasst er in Bezug auf seine beiden Anträge einen Devolutionsantrag an den Gemeinderat; durch ein Versehen faxt er ihn allerdings nicht an das Gemeindeamt, sondern an die BH Perg, die den Fehler erkennt und das Schreiben am 3.10.2002 an das Gemeindeamt weiterleitet, wo es einen Tag später einlangt.

Ob als mittelbare Folge dieses Antrages oder nicht, am 13.10.2002 unterzeichnet jedenfalls der Bürgermeister von Perg einen an Ulram U, den Eigentümer der mittlerweile fertiggestellten Rotationsdruckerei, gerichteten Bescheid, der ihm gemäß § 49 Oö BauO die Beseitigung des Druckereigebäudes binnen einer Frist von vier Monaten aufträgt. Begründet wird diese Entscheidung mit dem Fehlen der Voraussetzungen für ein Anzeigeverfahren und der daraus resultierenden Bewilligungspflichtigkeit der Rotationsdruckerei:

1. Wie das Ermittlungsverfahren ergeben hat, stammt die angebliche Unterschrift des E auf dem Bauplan nicht von ihm, sondern wurde von M gefälscht. U hat M dafür eine noch höhere Summe gezahlt als den anderen Nachbarn, denen die Unterschriftsleistung ebenfalls durch ansehnliche Einmalzahlungen schmackhaft gemacht wurde.
2. Der VwGH hat im Zusammenhang mit einem anderen Perger Bauverfahren festgestellt, dass der – auch im Fall der Anlage des U maßgebliche – Bebauungsplan infolge eines geringfügig zu kurzen Anschlages an der Gemeindeamtstafel an einem Kundmachungsfehler leidet und daher nicht angewendet werden darf. Ohne Bebauungsplan kommt ein Anzeigeverfahren von vornherein nicht in Betracht.
3. Dass dem U keine Möglichkeit zur nachträglichen Beantragung einer Baubewilligung eingeräumt wird, begründet der Bescheid damit, dass die für alle betroffenen Liegenschaften geltende Widmung „gemischtes Baugebiet“ keine Rotationsdruckerei erlaubt.

Zugestellt wird der soeben beschriebene Bescheid als Rsb-Schreiben an die Wohnadresse des U in Linz/Urfahr, von der aus dieser sein Geschäft bis zum Umzug in das neue Fabriksgebäude leitet. Da U am Zustelltag, dem 17.10.2002, tagsüber nicht zu Hause anwesend ist, entschließt sich der Postbote zur Hinterlegung des Schreibens (erster Tag der Abholfrist: 18.10.2002) sowie zur Hinterlassung einer entsprechenden Anzeige an der Abgabestelle; versehentlich legt er diese Anzeige aber nicht in das Postfach des U, sondern in das Fach seines Nachbarn N. Dieser leitet die Anzeige aus Vergesslichkeit erst am 31.10.2002 an U weiter, der das Schreiben sogleich am Postamt abholt.

Nach Kenntnisnahme vom Bescheidinhalt ruft U am Gemeindeamt Perg an, schildert die aufgetretenen Zustellprobleme und ersucht um Fristaufschub. S erwidert darauf aber nur süffisant, dass die Berufungsfrist „ohnehin bis morgen läuft“. Die Situation entspreche jener des § 17 Abs 3 ZustellG und sei genauso zu lösen.

Am Abend des 31.10.2002 ist freilich nicht nur dem U wenig zum Feiern zumute. Auch E stört der Umstand, dass sein Devolutionsantrag vom Perger Gemeinderat mit Bescheid vom 15.10.2002, zugestellt am 30.10.2002, zurückgewiesen wurde. Der Hinweis, dass die gesetzliche Sechsmonatsfrist wegen der Falschadressierung seines Faxes nicht eingehalten wurde, scheint E ebenso wenig stichhaltig wie die Feststellung, dass er wegen der zwischen der Liegenschaft des U und seinem Grundstück verlaufenden Straße keine Nachbarstellung und daher auch kein Recht auf Beantragung eines Beseitigungsauftrages haben solle. Nicht abfinden kann er sich schließlich auch mit dem Hinweis, dass über die Verweigerung der Akteneinsicht gemäß § 17 Abs 4 AVG – ungeachtet des Bestehens oder Nichtbestehens der Nachbarstellung – jedenfalls kein Bescheid erlassen werden dürfe.

Prüfungsaufgabe:

I. U erblickt im Beseitigungsauftrag des Bürgermeisters von Perg eine untragbare Durchbrechung der Rechtskraft, hat doch derselbe Bürgermeister zunächst seine Bauanzeige unwidersprochen entgegengenommen. Außerdem habe der Bürgermeister durch den Devolutionsantrag des E seine Zuständigkeit verloren. Erörtern Sie unter Bedachtnahme auf diese Argumente und die oben dargelegte Bescheidbegründung die Erfolgsaussicht einer

Berufung des U gegen den Beseitigungsauftrag! Legen Sie weiters dar, bis wann U einen entsprechenden Schriftsatz einzubringen hat!

II. Erörtern Sie unter Bedachtnahme auf die im Zurückweisungsbescheid angeführten Argumente die Rechtmäßigkeit der Entscheidung des Gemeinderates über den Devoluti-
onsantrag des E!