

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

10.12.2024

Geschäftszahl

Ra 2023/05/0195

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie 2008/06/0097 E 17. Dezember 2009 RS 1 (hier: ohne den ersten Satz und die letzten beiden Sätze)

Stammrechtssatz

Die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues trifft dessen jeweiligen Eigentümer (Hinweis E vom 24. Oktober 2006, 2003/06/0171). Grundsätzlich fällt ein auf einem Grundstück errichtetes Bauwerk als Zugehör gemäß § 297 ABGB in das Eigentum des Grundeigentümers nach dem Grundsatz superficies solo cedit (vgl. dazu Spielbühler in Rummel, 3. Auflage, § 297 Rz. 2). Hat aber das Bauwerk ein anderer als der Grundeigentümer errichtet und ist es nicht für die Dauer bestimmt, liegt ein Superädifikat vor und wäre der Bauauftrag an den Eigentümer des Superädifikates zu erteilen (Hinweis E vom 19. Juni 2006, 2003/06/0206). Wesentlich für das Vorliegen eines Superädifikates ist das Fehlen der Absicht des Erbauers, dass das Bauwerk stets (d.h. für seine ganze natürliche Lebensdauer) auf diesem fremden Grundstück bleiben soll. Maßgeblich ist dabei der aus der Bauweise, der Art der Benutzung oder der Rechtsgrundlage der Errichtung erkennbare Zweck (vgl. Spielbühler in Rummel, 3. Auflage, § 297 Rz 4). Auf die Möglichkeit der Entfernung ohne Substanzverlust kommt es dabei (anders als beim Zugehör gemäß § 294 ABGB) nicht an. Weiters trifft § 297a ABGB für Maschinen, die mit einer unbeweglichen Sache in Verbindung gebracht werden, eine eigene Regelung.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2023050195.L03