

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

24.01.2017

Geschäftszahl

Ra 2016/05/0066

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Revision des E D in S, vertreten durch GLOSS PUCHER LEITNER SCHWEINZER BURGER GLOSS Rechtsanwälte in 3100 St. Pölten, Wiener Straße 3, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 24. Mai 2016, Zl. LVwG-AV-430/001-2016, betreffend einen Bauauftrag (belange Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Stadtsenat der Stadt St. Pölten; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird, soweit damit dem Revisionswerber die Wiederherstellung des Grüngürtels als Grünfläche auf dem Grundstück Nr. 1173/5, KG R., aufgetragen wurde, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Im Übrigen wird die Revision als unbegründet abgewiesen.

Die Stadt St. Pölten hat dem Revisionswerber Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1 Mit Bescheid des Magistrates der Stadt St. Pölten (im Folgenden: Magistrat) vom 18. August 2015 wurden dem Revisionswerber gemäß § 29 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 (im Folgenden: BO) die Beseitigung der ohne Baubewilligung errichteten Abstellanlage für Kraftfahrzeuge auf der gesamten Fläche im Grünland-Grüngürtel und die Wiederherstellung des Grüngürtels als Grünfläche auf dem Grundstück Nr. 1173/5, KG R., bis spätestens 9. Oktober 2015 aufgetragen.

2 Dazu führte der Magistrat (u.a.) aus, dass über die gesamte Fläche des im Flächenwidmungsplan (der Stadt St. Pölten) ausgewiesenen "Grünland - Grüngürtel" auf diesem Grundstück eine asphaltierte Abstellanlage für Kraftfahrzeuge hergestellt worden sei. Die Errichtung dieser Anlage sei gemäß § 14 Z 2 BO bewilligungspflichtig, und es sei hiefür kein Bauansuchen eingebracht und somit auch keine Baubewilligung erteilt worden. Auf Grund der Flächenwidmung "Grünland - Grüngürtel" sei die Erteilung einer Baubewilligung wegen des Widerspruchs zum NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (im Folgenden: ROG) ausgeschlossen. In der Begründung dieses Bescheides ist auf mehreren Lichtbildern die asphaltierte Abstellanlage dargestellt.

3 Auf Grund des Beschlusses des Stadtsenates der Stadt St. Pölten (im Folgenden: Stadtsenat) vom 29. Februar 2016 wurde mit Bescheid vom selben Tag die vom Revisionswerber gegen den Bescheid des Magistrates erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen und dieser Bescheid von Amts wegen dahin abgeändert, dass er wie folgt zu lauten hatte:

"Gemäß § 35 Abs 2 Ziffer 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBI 1/2015 idgF, wird (dem Revisionswerber) die unverzügliche Beseitigung der ohne Baubewilligung errichteten Abstellanlage für Kraftfahrzeuge im Grünland - Grüngürtel sowie die Wiederherstellung des Grüngürtels als Grünfläche auf dem

Grundstück ... aufgetragen. Die positive Erledigung dieses

baupolizeilichen Auftrages ist der Bau- und Feuerpolizei des Magistrates der Stadt St. Pölten spätestens bis zum 31.3.2016 unaufgefordert mitzuteilen."

4 Dazu führte der Stadtsenat (u.a.) aus, anhand von Luftbildern und eines Ortsaugenscheines habe von der Baubehörde festgestellt werden müssen, dass über die gesamte Fläche des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen "Grünland - Grüngürtel" auf dem angeführten Grundstück eine asphaltierte Abstellanlage für Kraftfahrzeuge hergestellt worden sei. Es stehe zweifelsfrei fest und sei vom Revisionswerber auch nicht bestritten worden, dass für diese Abstellanlage die gemäß § 14 Z 2 BO erforderliche Baubewilligung nicht vorliege. Nach Vollendung eines Bauwerkes komme jedoch nur mehr ein Abbruchauftrag nach § 35 Abs. 2 Z "3" (offenbar gemeint: Z 2) BO in Betracht, weshalb der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides dementsprechend richtigzustellen sei. Das Berufungsvorbringen, dass bereits ein Antrag auf Umwidmung und auf Erteilung einer Baubewilligung eingebracht worden sei, sei nicht geeignet, eine anders lautende Entscheidung herbeizuführen.

5 Mit dem nunmehr angefochtenen Erkenntnis wurde (unter Spruchpunkt 1.) die vom Revisionswerber gegen den Berufungsbescheid erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen und die bis 31. März 2016 gesetzte Erfüllungsfrist bis 31. August 2016 erstreckt sowie (unter Spruchpunkt 2.) ausgesprochen, dass eine ordentliche Revision gegen dieses Erkenntnis nicht zulässig sei.

6 Nach Hinweis auf § 35 Abs. 2 Z 2 BO führte das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (im Folgenden: Landesverwaltungsgericht) aus, dass für die vom Abriss bedrohte bauliche Anlage keine Baubewilligung vorliege und eine Aufforderung an den Revisionswerber zur Einbringung eines nachträglichen Bewilligungsantrages in der BO nicht (mehr) vorgesehen sei. Entscheidend sei, ob für die konkrete bauliche Anlage eine Baubewilligung nötig sei. Zweifellos liege eine Abstellanlage für Kraftfahrzeuge gemäß § 4 Z 1 BO vor. Diese sei asphaltiert worden und stelle daher eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage dar, für die unbestritten keine Baubewilligung vorliege.

7 Ferner stehe die von der Berufungsbehörde vorgenommene Umstellung der Rechtsgrundlage ihres Spruches von § 29 BO auf § 35 leg. cit. im Einklang mit der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

8 Der Revisionswerber habe die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt. Da sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt aus den Akten ergebe, der Fall in rechtlicher Hinsicht durch die Rechtslage und die bisherige Rechtsprechung geklärt sei, sodass Art. 6 EMRK im Sinne der Judikatur des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte (EGMR) dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegenstehe, und eine öffentliche mündliche Verhandlung auf Grund der ausschließlichen Rechtsfragen keine weitere Klärung der Rechtssache erwarten lasse, habe von einer Verhandlung abgesehen werden können.

9 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision mit dem Antrag, dieses wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

10 Der Stadtsenat erstattete eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag, die außerordentliche Revision nicht zuzulassen, in eventuelle diese abzuweisen und das angefochtene Erkenntnis zu bestätigen.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

11 Die Revision ist in Ansehung der von ihr aufgeworfenen Frage, ob gestützt auf § 35 Abs. 2 BO - neben dem Abbruch eines Bauwerks - auch die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufgetragen werden dürfe, zulässig. Ihr kommt aus den folgenden Gründen insoweit auch Berechtigung zu:

12 Während die (im erstinstanzlichen Bescheid herangezogene) Bestimmung des § 29 Abs. 2 BO, die - ebenso wie die mit Inkrafttreten der BO außer Kraft getretene Bestimmung des § 29 NÖ Bauordnung 1996 (im Folgenden: BauO 1996), sieht man von der in dieser Gesetzesbestimmung normierten weiteren Voraussetzung, dass nicht innerhalb einer von der Baubehörde bestimmten Frist um nachträgliche Baubewilligung angesucht oder eine Bauanzeige vorgelegt wird, ab - für den Fall, dass die für die Ausführung eines Bauvorhabens notwendige Baubewilligung oder Bauanzeige nicht vorliegt, anordnet, dass die Baubehörde die Fortsetzung der Ausführung dieses Bauvorhabens zu untersagen und gegebenenfalls die Herstellung eines Zustandes, der dem vorherigen entspricht, zu verfügen hat, die Rechtsgrundlage für einen Bauauftrag nur bis zum Abschluss der Ausführung des unzulässigen Bauvorhabens bietet (vgl. etwa *W.Pallitsch/Ph.Pallitsch/W.Kleewein*, NÖ Baurecht 9 § 29 NÖ BO 2014 Anm 6), kommt nach Vollendung eines unzulässigen Bauwerks nur mehr ein Abbruchauftrag nach § 35 Abs. 2 Z 2 BO in Betracht (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 8. April 2014, Zl. 2012/05/0057, zur weitgehend gleichartigen Vorgängerbestimmung in § 35 Abs. 2 Z 3 BauO 1996 mwH auf die zur BauO 1996 ergangene ständige hg. Judikatur, die wegen des im vorliegenden Zusammenhang insoweit gleichen Regelungsinhaltes auf den Revisionsfall übertragen werden kann).

13 Da - wie auch die Revision vorbringt, die insoweit auf die Lichtbilder im erstinstanzlichen Bescheid verweist - die Bauführung (Herstellung der asphaltierten Abstellanlage für Kraftfahrzeuge) schon vor Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides abgeschlossen war, durfte der Beseitigungsauftrag somit nicht auf § 29 BO, sondern nur auf § 35 Abs. 2 Z 2 BO gestützt werden. Im Hinblick darauf, dass der erstinstanzliche Bescheid bereits die Anordnung des Abbruchs (Beseitigung) enthielt, begegnet es keinen Bedenken, wenn der Stadtsenat - und mit ihm das Landesverwaltungsgericht - für die Erteilung des Abbruchauftrages anstelle des § 29 Abs. 2 BO die Bestimmung des § 35 Abs. 2 Z 2 leg. cit. herangezogen hat (vgl. dazu etwa das wegen der insoweit

vergleichbaren Rechtslage nach der BauO 1996 auch im vorliegenden Zusammenhang maßgebliche hg. Erkenntnis vom 18. November 2014, Ro 2014/05/0025, mwN).

14 Allerdings bietet der eindeutige Wortlaut des § 35 Abs. 2 BO keine Grundlage dafür, neben dem Abbruch eines Bauwerkes auch die Wiederherstellung eines früheren Zustandes aufzutragen. In dieser Hinsicht hat daher das Landesverwaltungsgericht die Rechtslage verkannt, sodass - da es sich bei dem dem Revisionswerber erteilten Auftrag zur Wiederherstellung als Grünfläche um einen vom Auftrag zur Beseitigung der Abstellanlage trennbaren Abspruch handelt - das angefochtene Erkenntnis insoweit gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben war.

15 Darüber hinaus kommt der Revision jedoch keine Berechtigung zu.

16 Schon im erstinstanzlichen Bescheid wurde die Feststellung getroffen, dass über die gesamte Fläche des im Flächenwidmungsplan als Grünland-Grüngürtel ausgewiesenen Bereiches des oben genannten Grundstückes eine asphaltierte Abstellanlage für Kraftfahrzeuge hergestellt worden sei, wobei der Magistrat auf die in die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides integrierten diesbezüglichen Lichtbilder verwies. Der Magistrat vertrat in diesem Bescheid die - im weiteren Verfahren sowohl vom Stadtsenat als auch vom Landesverwaltungsgericht geteilte - Auffassung, dass es sich bei dieser Abstellanlage um eine bauliche Anlage handle, die gemäß § 14 Z 2 BO bewilligungspflichtig sei. Vom Revisionswerber, der in der Revision zur Untermauerung seines Vorbringens die genannten Lichtbilder selbst ins Treffen führt, wurde nicht behauptet, dass diese die gegenständliche Abstellanlage unrichtig wiedergäben, und von ihm wurde auch weder im Verwaltungsverfahren noch im Beschwerdeverfahren die Beurteilung in Zweifel gezogen, dass es sich bei dieser Abstellanlage um eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage handle. Diese Beurteilung erscheint - entgegen der nunmehr in Revision vertretenen Auffassung - aus den folgenden Gründen als unbedenklich:

17 Gemäß § 14 Z 2 BO bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen einer Baubewilligung. In § 4 Z 6 leg. cit. sind als "bauliche Anlagen" alle Bauwerke, die nicht Gebäude sind, definiert. Gemäß § 4 Z 7 leg. cit. ist ein "Bauwerk" ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist.

18 Dass die Herstellung der asphaltierten Abstellanlage für Kraftfahrzeuge, wie sich diese in den im erstinstanzlichen Bescheid enthaltenen Lichtbildern darstellt, ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert, wobei diese Anlage - was insoweit auch von der Revision eingeräumt wird - mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist, liegt auf der Hand (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 19. Juni 2002, Zl. 2000/05/0059, vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0152, und vom 19. Dezember 2012, Zl. 2012/10/0001), sodass diese Anlage vom Landesverwaltungsgericht (wie bereits von den Baubehörden) zu Recht als bauliche Anlage (im Sinne des § 4 Z 6 bzw. des § 14 Z 2 leg. cit.) beurteilt wurde. Damit bedurfte ihre Errichtung einer Baubewilligung, die unbestritten nicht vorlag.

19 Im Hinblick darauf ist auch die Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes, dass der Tatbestand des § 35 Abs. 2 Z 2 BO erfüllt ist, nicht zu beanstanden.

20 Angesichts des klaren Wortlautes des § 35 Abs. 2 (erster Halbsatz) BO ("... hat ... ungeachtet eines anhängigen Antrages

nach § 14 oder einer anhängigen Anzeige nach § 15 anzuordnen, ...") und der im angefochtenen Erkenntnis zutreffend wiedergegebenen Passagen des Motivenberichtes zu dieser Gesetzesbestimmung besteht - im Gegensatz zu der von der Revision vertretenen Auffassung - kein Zweifel daran, dass die Anhängigkeit eines Bauansuchens der Erteilung eines Abbruchauftrages nach dieser Bestimmung nicht entgegensteht und es dabei auch nicht darauf ankommt, ob ein gestelltes Bauansuchen Aussicht darauf hat, bewilligt zu werden.

21 Entgegen der von der Revision vertretenen Auffassung widerspricht die Regelung des § 35 Abs. 2 BO nicht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und erscheint auch nicht als unsachlich und verfassungsrechtlich bedenklich, und zwar schon deshalb, weil ein rechtswidriger Zustand, der nach dieser Bestimmung zwingend zu beenden ist, an sich nicht schützenswert und bereits aus gleichheitsrechtlichen Überlegungen zu beseitigen ist (vgl. in diesem Zusammenhang etwa das hg. Erkenntnis vom 8. April 2014, Zl. 2013/05/0195, mwH auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 30. September 1989, V 18/89, Slg 12.171). Darüber hinaus darf, worauf auch die Revision hinweist, ein baupolizeilicher Abbruchauftrag erst nach rechtskräftiger Abweisung oder Zurückweisung eines bereits anhängigen Bauansuchens vollstreckt werden (vgl. etwa das wegen der insoweit vergleichbaren Rechtslage nach der BauO 1996 auch im vorliegenden Zusammenhang maßgebliche hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2014, Zl. 2012/05/0144, und den Motivenbericht zu § 35 Abs. 2 Z 3 NÖ BO 2014, LtG.-477/B-23/2-2014). Ferner ist die Frage, ob der Adressat des Bauauftrages trotz Anhängigkeit eines Ansuchens auf Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung gemäß § 37 Abs. 1 Z 10 BO wegen Nichtbefolgung dieses Auftrages bestraft werden darf, in einem allfälligen Verwaltungsstrafverfahren und nicht im Bauauftragsverfahren zu beantworten (vgl. im Übrigen zu dieser Frage das zu § 135 Abs. 1 Bauordnung für Wien ergangene hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 14. Oktober 1969, Zl. 766/68, Slg 7657/A). Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, der Anregung des Revisionswerbers zur Stellung eines Antrages auf Gesetzesprüfung an den Verfassungsgerichtshof zu entsprechen.

22 Im Rahmen ihrer Zulässigkeitsbegründung (§ 28 Abs. 3 VwGG) bringt die Revision vor, dass der Revisionswerber die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt habe und die erste Voraussetzung des § 24 Abs. 4 VwGVG ("die mündliche Verhandlung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt") nicht erfüllt sei. Ein Beschwerdeführer hätte noch die Möglichkeit, in der Verhandlung neue Aspekte vorzutragen, und durch die Unterlassung einer mündlichen Verhandlung sei dem Revisionswerber diese Möglichkeit genommen worden. In der Verhandlung hätte dieser auch das grundsätzliche Problem der Anwendbarkeit des § 35 BO auf die gegenständliche Abstellfläche thematisieren sowie die Ausgestaltung der Parkfläche zur Klärung der Frage des "wesentlichen Maßes an bautechnischen Kenntnissen" und den vorherigen Zustand beschreiben können. Selbst ohne die Beantragung einer mündlichen Verhandlung wäre das Landesverwaltungsgericht verpflichtet gewesen, eine solche Verhandlung vorzunehmen, um Sachverhaltsfeststellungen zur Abstellfläche und zum vorherigen Zustand treffen zu können, was für die Entscheidung erforderlich sei.

23 § 24 VwGVG, BGBl. I Nr. 33/2013, lautet auszugsweise:

"Verhandlung

§ 24. (1) Das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

(2) Die Verhandlung kann entfallen, wenn

1. der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt oder die angefochtene Weisung für rechtswidrig zu erklären ist oder

2. ...

(3) Der Beschwerdeführer hat die Durchführung einer Verhandlung in der Beschwerde oder im Vorlageantrag zu beantragen.

...

(4) Soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389 entgegenstehen.

..."

24 Nach der zu § 24 Abs. 1 VwGVG ergangenen hg. Judikatur (vgl. etwa den Beschluss vom 13. September 2016, Ra 2016/03/0085, mwN) hat das Verwaltungsgericht (selbst bei anwaltlich Vertretenen) auch ohne Antrag von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen, wenn es dies für erforderlich hält, wobei die Durchführung einer mündlichen Verhandlung ohne Parteienantrag nicht im Belieben, sondern im pflichtgemäßen Ermessen des Verwaltungsgerichts steht; dies ist nach der Rechtsprechung etwa dann anzunehmen, wenn die Beweiswürdigung der Verwaltungsbehörde beim Verwaltungsgericht substantiiert bekämpft oder ein konkretes sachverhaltsbezogenes Vorbringen erstattet wird. Ein Antrag auf Durchführung einer Verhandlung im Sinne des § 24 Abs. 3 VwGVG kann im Übrigen auch im Wege von auf die Vernehmung von Zeugen durch das Verwaltungsgericht abzielenden Beweisanträgen gestellt werden.

25 Daraus ist jedoch für den Standpunkt der Revision nichts zu gewinnen. In seiner gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobenen Berufung hat der Revisionswerber den Abbruchauftrag im Wesentlichen mit der Argumentation bekämpft, dass (zwar) die Grünfläche, die er als PKW-Abstellplatz für seine KFZ-Werkstätte benütze, beanstandet worden sei, weil diese Fläche im Flächenwidmungsplan als "Grünland - Grüngürtel" ausgewiesen sei, er jedoch durchaus bereit sei, eine nachträgliche "Einreichung" für diesen Autoabstellplatz einzubringen. Beim Ankauf (gemeint: der Grundflächen) sei sowohl ihm als auch dem Nachbarunternehmen zugesagt worden, dass dort Fahrzeuge abgestellt werden könnten, und es sei nur deshalb nicht sogleich umgewidmet worden, weil im Zuge der weiteren Abverkäufe der Liegenschaften durch die Verkäuferin, die Stadt St. Pölten, eine generelle Umwidmung erfolgen werde. Damals sei der Preis für "Bauland - Betriebsgebiet" bezahlt worden, und der Revisionswerber habe damals auch darauf hingewiesen, dass er Unternehmer sei und mit einem Grüngürtel sozusagen nichts beginnen könne. Als für das Nachbarunternehmen in "Bauland-Betriebsgebiet" umgewidmet worden sei, habe der Revisionswerber darauf bestanden, gleichbehandelt zu werden. Mittlerweile sei ein Antrag auf Umwidmung seines Grünlandteils gestellt und ein Baulandvertrag im Sinn des ROG abgeschlossen worden, sodass die Teilfläche "Grünlandgürtel" einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes unterzogen werde. Da auf Grund des Baulandvertrages davon auszugehen sei, dass die Umwidmung auch tatsächlich erfolgen werde, wäre es geradezu widersinnig, trotz des Baulandvertrages mit der Stadt St. Pölten einen Abbruch vorzunehmen, um dann nach Umwidmung auf Grund einer Baubewilligung den Platz wieder so herzustellen, wie er vorher gewesen sei.

26 In seiner gegen den Berufungsbescheid erhobenen Beschwerde hat der Revisionswerber (u.a.) die Durchführung einer mündlichen "Berufungsverhandlung" beantragt und im Wesentlichen vorgebracht, dass im Berufungsbescheid die Rechtsgrundlage nicht (von § 29 BO auf § 35 Abs. 2 Z 2 leg. cit.) hätte geändert werden dürfen, die Stadt St. Pölten (u.a.) die Änderung des Flächenwidmungsplanes beabsichtige und den Entwurf hierfür bereits zur Einsichtnahme aufgelegt habe sowie der Stadtsenat offenbar nicht davon informiert sei, dass die Stadt mit dem Revisionswerber bereits einen Baulandvertrag abgeschlossen habe und die Umwidmung betreibe. Es wäre völlig widersinnig, wenn er jetzt um teures Geld den Grüngürtel herstelle und ein halbes Jahr später nach der Umwidmung wiederum den Grüngürtel bis auf einen kleinen Streifen, der als solcher verbleiben müsse, rade und als KFZ-Abstellplatz befestige, weil dieser eben dann "Bauland - Betriebsgebiet" sei. Dass Umwidmungen auf Grund der gesetzlichen Fristen eine längere Zeit in Anspruch nähmen, sei bekannt. Dass jedoch bei einem bestehenden Gewerbegebiet ursprünglich offenbar übersehen worden sei, diesen Grüngürtel auch mitumzuwidmen, könne wohl nicht zu Lasten des Revisionswerbers gehen.

27 Weder im Berufungsverfahren noch im Beschwerdeverfahren hat somit der Revisionswerber die von den Baubehörden getroffenen Tatsachenannahmen bestritten oder einen auf die Tatbestandsvoraussetzungen des § 35 Abs. 2 BO bezüglichen Sachverhalt behauptet. Fragen der Beweiswürdigung sind daher für das Verwaltungsgericht nicht aufgetreten. Das Landesverwaltungsgericht ist dadurch, dass es dem von den Baubehörden festgestellten Sachverhalt folgte, im Ergebnis von dem vom Revisionswerber insoweit ohnehin nicht in Abrede gestellten Sachverhalt ausgegangen, weshalb entgegen der Revision nicht zu erkennen ist, dass eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht eine weitere Klärung der Rechtssache im Sinne des § 24 Abs. 4 VwGVG hätte erwarten lassen. Der EGMR hat im Übrigen mit Blick auf Art. 6 EMRK die Auffassung vertreten, dass eine Verhandlung nicht in jedem Fall geboten ist, und zwar insbesondere dann nicht, wenn - wie hier - keine Fragen der (maßgeblichen) Beweiswürdigung auftreten oder die (maßgeblichen) Tatsachenfeststellungen nicht bestritten sind, sodass eine Verhandlung nicht notwendig ist und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden kann (vgl. zum Ganzen die im oben genannten Beschluss, Ra 2016/03/0085, zitierte Judikatur des EGMR und hg. Rechtsprechung; ferner in diesem Zusammenhang nochmals den oben genannten Beschluss des Verfassungsgerichtshofes).

28 Die Revision erweist sich daher, soweit mit dem angefochtenen Erkenntnis der vorliegende Abbruchauftrag bestätigt wurde, als unbegründet, weshalb sie insoweit gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

29 Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 24. Jänner 2017