

Verfügung (Verwaltungsakt)

Jahr⁴³. Sie können auf Antrag ohne gesetzliche Grundlage verlängert werden, wenn ansonsten ein Härtefall eintritt⁴⁴. Eigentliche Kettenverlängerungen wären unzulässig. Die Rechtssicherheit verlangt, dass die nicht benützte Baubewilligung nach dem Ablauf der Frist endgültig dahinfällt.

c) Bedingung

Die *Bedingung* macht die Geltung einer Verfügung von *einem zukünftigen ungewissen Ereignis* abhängig. Bei der *Suspensivbedingung* wird die Verfügung erst mit Bedingungseintritt wirksam⁴⁵, bei der *Resolutivbedingung* wird sie mit Bedingungseintritt unwirksam⁴⁶. Die Bedingung bedarf der gesetzlichen Grundlage⁴⁷. Eine Bewilligung kann allerdings bedingt erteilt werden, wenn der Gesetzeszweck anders nicht erfüllt werden kann⁴⁸ oder die Verweigerung der Bewilligung unverhältnismässig wäre. Im Grundverkehrsrecht kann die Behörde etwa die Bewilligung für den Erwerb von Grundeigentum mit der Suspensivbedingung verbinden, dass ein Erwerber einen Teil seines bisherigen Grundeigentums veräussert⁴⁹. Erst wenn er diese Bedingung erfüllt hat, tritt die Bewilligung in Kraft und der Erwerber kann sein Eigentum antreten⁵⁰. Ferner kann die Grundverkehrsbewilligung mit einer Suspensiv-

⁴³ Vgl. z.B. Art. 77 Abs. 1 BauG, LGBl. 1947/44, LR 701. Die Gewerbebewilligung erlischt, wenn ein Gewerbe nicht innert zweier Jahre begonnen wird. Allerdings muss das Erlöschen behördlich festgestellt werden, vgl. Art. 33 Abs. 1 und 2 des Gewerbegesetzes vom 10.12.1969, LGBl. 1970/21, LR 930.1.

⁴⁴ Vgl. VBI 1978/14, Entscheidung vom 13.12.1978, LES 1980, S. 32; LGVK G 20/79, Entscheidung vom 28.12.1979, LES 1982, S. 37 (41).

⁴⁵ Vgl. z.B. VBI 1964/38, Entscheidung vom 12.1.1966, ELG 1962-66, S. 11 (13); Antonioli/Koja, S. 554 f.

⁴⁶ Vgl. Antonioli/Koja, S. 554.

⁴⁷ Bedingungen können an die Erteilung von Ausnahmbewilligungen geknüpft werden, müssen aber mit der Anwendung der Bauordnung und den allgemeinen baurechtlichen Bestimmungen in Zusammenhang stehen, vgl. VBI 1995/21, Entscheidung vom 5.7.1995, LES 1995, S. 137 (138).

⁴⁸ Vgl. z.B. VBI 1964/38, Entscheidung vom 12.1.1966, ELG 1962-66, S. 11 (13).

⁴⁹ Im Grundverkehrsrecht handelt es sich in aller Regel um Suspensivbedingungen, welche eben den Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung hindern, solange ihre Erfüllung nicht nachgewiesen ist, vgl. dazu grundlegend LGVK G 5/76, Entscheidung vom 23.4.1976, ELG 1973-78, S. 77 (81).

⁵⁰ Vgl. LGVK, G 15/82, Entscheidung vom 9.7.1982, LES 1983, S. 104. LGVK G 5/79, Entscheidung vom 7.12.1979, LES 1982, S. 30 (32) und klarer dazu noch LGVK G 25/77, Entscheidung vom 11.7.1978, LES 1981, S. 36 (37): Eine Bewilligung mit einer Suspensivbedingung tritt bis zum vorbehaltenen ungewissen Ereignis gar nicht in Kraft.