

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

15.09.2006

Geschäftszahl

2004/04/0185

Rechtssatz

Gemäß § 226 GewO 1994 idF vor der Novelle BGBl. I Nr. 63/1997 (wie er zu Beginn des hier festgestellten Tatzeitraums in Kraft stand) umfasste der Tätigkeitsbereich des Bauträgers die organisatorische und kommerzielle Abwicklung von Bauvorhaben (Neubauten, durchgreifende Sanierungen) auf eigene oder fremde Rechnung. In § 225 Abs. 4 GewO 1994 idF BGBl. I Nr. 63/1997 wurde mit 1. Juli 1997 der Tätigkeitsbereich des Bauträgers auf einem Neubau gleichkommende Sanierungen ausgedehnt und das Recht des Bauträgers auf Verwertung aufgenommen. Die Verwertung der errichteten Gebäude ist somit ein weiteres Element der Bauträgertätigkeit. Die Verwertung des Bauobjektes durch den Bauträger ist zwar kein notwendiges Merkmal dieses Gewerbetatbestandes, doch sind Verwertungshandlungen im Zusammenhang mit der organisatorischen und kommerziellen Abwicklung eines Bauvorhabens auch von der Bauträgergewerbeberechtigung umfasst (vgl. die Erläuterungen 644 BlgNR XX. GP, 45: "In Abs. 4 wurde das Recht der Erstverwertung für den Bauträger aufgenommen, wie es derzeit auf Grund der gefestigten Anschauung der beteiligten Kreise besteht"; vgl. auch § 225 Abs. 2 Z. 3 GewO 1994 idF BGBl. I Nr. 63/1997).