

TE Vwgh Erkenntnis 2024/11/19 Ra 2022/05/0101

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.11.2024

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich

L82000 Bauordnung

L82003 Bauordnung Niederösterreich

001 Verwaltungsrecht allgemein

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §38

AVG §59 Abs1

BauO NÖ 2014 §23

BauO NÖ 2014 §34 Abs2

BauO NÖ 2014 §35 Abs2

BauO NÖ 2014 §35 Abs3

BauRallg

VwGVG 2014 §28 Abs3

VwGVG 2014 §29 Abs1

VwRallg

1. AVG § 38 heute
2. AVG § 38 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 38 gültig von 01.02.1991 bis 28.02.2013
1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Pollak sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger, Mag. Liebhart-Mutzi, Dr.in Sembacher und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Tichy, über die Revision des M G in W, vertreten durch Dr. Josef Deimböck, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Wiesingerstraße 3/13, gegen den Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 22. November 2021, LVwG-AV-16/001-2019, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstand der Gemeinde Unterstinkenbrunn; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Beschluss wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Kostenersatzbegehren des Revisionswerbers wird abgewiesen.

Begründung

1

Mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde G (der Vorgängergemeinde der Gemeinde U) vom 27. September 1988 wurde dem nunmehrigen Revisionswerber aufgrund seines Ansuchens vom 14. Juli 1988 die Bewilligung zur Errichtung einer PKW-Garage auf einem näher bezeichneten Grundstück in G, KG U, erteilt.

2

Mit Baufertigstellungsanzeige vom 9. November 2011, die sich unter anderem auf die Baubewilligung vom 27. September 1988 bezog, wurde die Änderung der Raumwidmung von „Garage“ auf „Abstellraum“ angezeigt, weil der straßenseitige Abstellraum für die Einstellung von PKW nicht geeignet sei.

3

Mit Auswechslungsplan vom 25. Juli 2011 beehrte der Revisionswerber den baurechtlichen Konsens für den errichteten Bestand hinsichtlich des mit Bescheid vom 26. Februar 1986 bewilligten Wohnhauses („Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Windfang und Veranda“) auf demselben Grundstück. In diesem Einreichplan findet sich auch der verfahrensgegenständliche Zubau an der Grundstücksseite zum Nachbarn B.

4

Nach mehreren Rechtsgängen gab der Gemeinderat der Gemeinde U mit Bescheid vom 19. Dezember 2013 dem Bauansuchen, „die Abweichungen von dem bereits genehmigten Projekt seines Wohnhauses auf dem Grundstück [...] nachträglich zu bewilligen“ statt und erteilte hierfür die Baubewilligung. Dabei wurde spruchgemäß das Protokoll über die Bauverhandlung vom 4. Dezember 2013 zum wesentlichen Bestandteil des Bescheides erklärt und die Bewilligung nach Maßgabe der in dieser Niederschrift angeführten Baubeschreibung und Planunterlagen erteilt. In der Begründung des Baubewilligungsbescheides findet sich die Ausführung, dass das Vorhaben das erwähnte Wohnhaus betreffe und nicht den an der Grundgrenze zum Nachbarn B befindlichen Abstellraum.

5

Mit Bescheid vom 24. Mai 2017 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde U dem nunmehrigen Revisionswerber einen baupolizeilichen Auftrag zur Herstellung einer fachgerechten Ableitung der Regen- und Dachwässer vom Dach des Abstellraums zum Regenwasserkanal vor dem Abstellraum. Der Abstellraum sei mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde G vom 27. September 1988 bewilligt worden. Aufgrund der baupolizeilichen Beschau sei festgestellt worden, dass die erforderlichen Dachrinnen und Ableitungen der Dachwässer fehlten.

6

Die dagegen vom Revisionswerber erhobene Berufung wies die belangte Behörde mit Bescheid vom 24. Mai 2018 ab.

7

Mit dem angefochtenen Beschluss behob das Verwaltungsgericht den Berufungsbescheid der belangten Behörde und verwies die Angelegenheit gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG zur Erlassung eines neuen Bescheides an diese zurück. Weiters erklärte das Verwaltungsgericht gemäß § 25a VwGG die ordentliche Revision für nicht zulässig. Mit dem angefochtenen Beschluss behob das Verwaltungsgericht den Berufungsbescheid der belangten Behörde und verwies die Angelegenheit gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG zur Erlassung eines neuen Bescheides an diese zurück. Weiters erklärte das Verwaltungsgericht gemäß Paragraph 25 a, VwGG die ordentliche Revision für nicht zulässig.

8

Das Verwaltungsgericht stellte nach Durchführung einer Verhandlung am 8. Juli 2020 und am 27. Jänner 2021 - erstere verbunden mit einem Lokalaugenschein - sowie nach Einholung eines bautechnischen Amtssachverständigengutachtens fest, dass das verfahrensgegenständliche Bauwerk („Abstellraum“) tatsächlich folgende Maße aufweise:

-

Länge straßenseitig (Innenmaß): 5,46 Meter

-

Länge gartenseitig: 2,56 Meter

-

Innenlänge: 10,52 Meter (inklusive Wandstärke: 11,12 Meter).

9

Mit der Baubewilligung vom 27. September 1988 sei an derselben Stelle ein Bauwerk mit folgenden Maßen bewilligt worden:

-

Länge straßenseitig: 4,50 Meter

-

Länge gartenseitig: 1,80 Meter

-

Innenlänge: 11 Meter

10

Der Einreichplan, der dem Bewilligungsbescheid vom 19. Dezember 2013 zugrunde gelegen sei, habe hinsichtlich des gegenständlichen Abstellraums folgende Maße vorgesehen:

-

Länge straßenseitig: 5,90 Meter (einschließlich der Mauer zur Garage B)

-

Länge gartenseitig: 2,60 Meter

-

Innenlänge: 11 Meter

11

Das Bauwerk grenze nordseitig mit gemeinsamer Wand an das am selben Grundstück befindliche Wohnhaus des Revisionswerbers an; Richtung Süden - ebenfalls mit gemeinsamer Wand - an die Garage des Nachbarn B. Das Grundstück des Revisionswerbers befinde sich nicht im verbindlichen Grenzkataster. Der genaue Grenzverlauf im Bereich der gemeinsamen, eine Stärke von dreißig bis fünfzig Zentimetern aufweisenden Mauer zur Garage des Nachbarn B sei nicht bekannt.

12

In rechtlicher Hinsicht erwog das Verwaltungsgericht, dass ein baupolizeilicher Auftrag auf der Grundlage des § 34 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) nur erteilt werden dürfe, wenn das betreffende Bauwerk an sich einen baurechtlichen Konsens aufweise. Mit der Baubewilligung vom 27. September 1988 liege kein Konsens für das errichtete Bauwerk vor, weil dieses in deutlich anderen als der Bewilligung entsprechenden Ausmaßen errichtet worden sei. Damit sei ein aliud errichtet und die damals erteilte Bewilligung nicht konsumiert worden; diese sei erloschen. In rechtlicher Hinsicht erwog das Verwaltungsgericht, dass ein baupolizeilicher Auftrag auf der Grundlage des Paragraph 34, Absatz 2, NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) nur erteilt werden dürfe, wenn das betreffende Bauwerk an sich einen baurechtlichen Konsens aufweise. Mit der Baubewilligung vom 27. September 1988 liege kein Konsens für das errichtete Bauwerk vor, weil dieses in deutlich anderen als der Bewilligung entsprechenden Ausmaßen errichtet worden sei. Damit sei ein aliud errichtet und die damals erteilte Bewilligung nicht konsumiert worden; diese sei erloschen.

13

Anderes gelte für die Bewilligung vom 19. Dezember 2013, weil sich diesbezüglich die Abweichungen des verwirklichten Vorhabens im Vergleich mit dem Einreichplan lediglich als solche im Zentimeterbereich darstellten, sodass von keinem aliud auszugehen sei. Strittig sei jedoch, ob diese Bewilligung über das Einfamilienhaus des Revisionswerbers hinaus den Abstellraum mitumfasse.

14

Für die Auslegung eines Bescheides sei in erster Linie dessen Spruch relevant, lediglich in Zweifelsfragen könne die Begründung als Interpretationshilfe herangezogen werden. Durch den im Spruch der Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 erfolgten Verweis auf den beiliegenden Einreichplan sei jedenfalls auch das verfahrensgegenständliche Bauwerk „Abstellraum“ vom Projekt mitumfasst, da auch dieser Teil des Projekts als neuer Bestand in roter Farbe im Plan eingetragen gewesen sei. Nach dem primären Spruch, welcher dem Bauansuchen ohne ausdrückliche Einschränkung stattgegeben habe, sei nicht erkennbar, dass der Abstellraum nicht von der Bewilligung umfasst gewesen sei. Das Verwaltungsgericht sei nicht der Auffassung, dass sich aus der Verwendung des Begriffs „Wohnhauses“ im Spruch etwas anderes ergebe, weil das eingereichte Projekt ein Gesamtvorhaben einschließlich

„Abstellraum“ darstelle, verfahrensgegenständlich die durch eine gemeinsame Mauer verbundenen Wohnbereiche einerseits und der „Abstellraum“ andererseits eine bauliche Einheit bildeten und ein „Wohnhaus“ im Sprachgebrauch auch angelagerte Bauteile wie eben einen integrativ verbundenen Abstellraum umfasse. Hätte die Baubehörde Teile des Bauvorhabens von der Bewilligung ausschließen wollen, hätte sie dies im Spruch hinreichend deutlich zum Ausdruck bringen müssen. Ganz besonders relevant sei dabei, dass der Spruch ausdrücklich auf die Planunterlagen verweise, welche auch den Abstellraum als „beabsichtigten Neubau“ umfassten. Allerdings verweise der Spruch auch auf das Protokoll über die Bauverhandlung vom 4. Dezember 2013, das ebenso einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilde, sodass dieses gleichsam Spruchbestandteil geworden sei. Dieses Protokoll befasse sich auch mit dem verfahrensgegenständlichen Abstellraum. Demnach seien beim Abstellraum an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn B noch die erforderlichen konstruktiven Abänderungen durchzuführen. Dieses Gebäude könne vom Wohnhaus isoliert betrachtet werden. Aufgrund der Aktenlage bedürfe es vor Umsetzung dieser Maßnahmen jedenfalls einer Absprache mit dem Nachbarn B. Vorgeschlagen werde, dass als erster Schritt eine technische Lösung gemeinsam erarbeitet werde. In weiterer Folge solle eine privatrechtliche Vereinbarung, die alle technischen und auch die zeitlichen Belange zu beinhalten habe, erarbeitet werden. Entscheidend sei, dass die Lösung den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften zu entsprechen habe. Auf jeden Fall sei im Vorfeld eine Einigung den gemeinsamen Grenzverlauf betreffend einvernehmlich festzulegen. Allgemein werde angemerkt, dass diese Arbeiten jedenfalls unter Federführung eines Bauführers im Sinne der NÖ Bauordnung umzusetzen seien. Dieser habe nach Fertigstellung die bescheidgemäße Ausführung zu bescheinigen. Der Revisionswerber nehme das Verhandlungsergebnis zur Kenntnis und erkläre sich bereit, an einer einvernehmlichen Lösung des Problems „Abstellraum“ an der Grundgrenze des Anrainers B mitzuwirken. Aus dieser Passage im Protokoll ergebe sich zwar - so das Verwaltungsgericht weiter -, dass zum Zeitpunkt der Bauverhandlung bezüglich des Abstellraums noch bestimmte Punkte offen und zu klären gewesen seien, es ergebe sich daraus jedoch nicht, dass der Abstellraum zur Gänze aus dem Bewilligungsverfahren ausgeklammert worden sei. Das gelte auch für den Satz „dieses Gebäude kann vom Wohnhaus isoliert betrachtet werden“, weil daraus lediglich gefolgert werden könne, dass die Grundlagenbeurteilung im Baubewilligungsverfahren getrennt vorgenommen werden könne, ohne dass sich daraus jedoch ein Ausschluss des Abstellraums aus dem gesamten Verfahren ergebe. Deswegen könne aus diesem Protokoll, wenngleich es inhaltlich Bestandteil der Baubewilligung geworden sei, gerade nicht geschlossen werden, dass mit dem Bescheid vom 19. Dezember 2013 eine Bewilligung nicht auch für den Abstellraum erteilt worden sei. Das Verwaltungsgericht sei daher der Auffassung, dass die Bewilligung vom 19. Dezember 2013 auch den Abstellraum mitumfasse. Es treffe zwar zu, dass sich aus der Begründung des Bescheides („[Das Vorhaben] betrifft das erwähnte Wohnhaus und nicht den an der Grundgrenze zum Nachbarn B [...] befindlichen, Abstellraum!“) das Gegenteil ergebe; da jedoch der Spruch an sich eindeutig sei, könne die Begründung nicht herangezogen werden, um im Auslegungsweg zu Lasten des Normunterworfenen zu einem gegenteiligen und spruchwidrigen Ergebnis zu gelangen. Als Zwischenergebnis sei daher festzuhalten, dass mit dem Bescheid vom 19. Dezember 2013 der verfahrensgegenständliche Abstellraum bewilligt worden sei und das verwirklichte Bauwerk in seinen Ausmaßen dem bewilligten Bauwerk in einem Ausmaß entspreche, das keinen Anlass zur Annahme des Vorliegens eines aliud biete.

15

Es könne jedoch aus einem anderen Grund das verwirklichte Bauwerk ein aliud darstellen, nämlich infolge des tatsächlichen Grenzverlaufs zwischen den Grundstücken des Revisionswerbers und des Nachbarn B. Im vorliegenden Fall stehe fest, dass das bewilligte Vorhaben vorsehe, dass sich der gesamte verfahrensgegenständliche Zubau einschließlich der Mauer zum Gebäude des Nachbarn B auf dem Grundstück des Revisionswerbers befinde, weil dies in den bewilligten Planunterlagen so dargestellt sei. Ob dies beim realisierten Bauwerk tatsächlich der Fall sei, stehe aber nicht fest. Die Kenntnis des genauen Grenzverlaufs sei jedoch für die Beurteilung, ob für den verfahrensgegenständlichen Zubau überhaupt ein baurechtlicher Konsens bestehe, wesentlich. Es sei daher erforderlich, als Vorfrage den exakten Verlauf der (ursprünglichen, vor der Errichtung der gemeinsamen Wand bestehenden) Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken des Revisionswerbers und des Nachbarn B im Bereich der fraglichen Mauer festzustellen.

16

Der dem Verwaltungsgericht vorliegende Beschluss des Bezirksgerichts Laa an der Thaya vom 17. Jänner 1997 betreffe nicht die verfahrensrelevante Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken des Revisionswerbers und des Nachbarn B, sodass nicht von einer auf diese Weise verbücherten Grenzfestlegung auszugehen sei. Ob es sich bei der

zugrundeliegenden Vermessungsurkunde um eine einvernehmliche außerbücherliche, aber zivilrechtlich verbindliche Grenze handle, könne in diesem Verfahrensstadum insoweit dahingestellt bleiben, als auch dieser Grenzverlauf nicht in der Realität vermessen sei und daher nicht geklärt sei, wo sich die Grenzmauer in Bezug auf diese Grenze befinde. Die belangte Behörde werde sich im fortgesetzten Verfahren auch mit der Frage zu befassen haben, ob durch die Unterschrift des Revisionswerbers und des Nachbarn B auf der Vermessungsurkunde vom 10. Jänner 1997 eine solche einvernehmliche Grenzberichtigung stattgefunden habe, sodass die dort vermerkten Grenzpunkte nunmehr zwischen den Nachbarn als verbindlich zu gelten hätten. Erst wenn die Feststellung des ursprünglichen (historischen) Grenzverlaufs erfolgt sei, wäre als weitere (zivilrechtliche) Vorfrage zu klären, ob gegebenenfalls ein Zuwachs zu einem der beiden Grundstücke im Umfang des darauf befindlichen Maueranteils dadurch erfolgt sei, dass die Mauer einen Grenzüberbau darstelle (Hinweis auf Judikatur des OGH zu § 416 ABGB und auf VwGH 15.3.2012, 2010/06/0141). Würde sich daraus ergeben, dass jener Grundstücksteil, auf dem die Mauer errichtet sei, zur Gänze zum Grundstück des Nachbarn B gehöre, läge ein aliud vor, da die Baubewilligung für den Zubau jedenfalls lediglich ein Bauwerk erfasse, das sich zur Gänze auf dem Grundstück des Revisionswerbers befinde. Nur wenn feststünde, dass der Grundstücksteil, auf dem sich die Mauer befinde, zur Gänze dem Grundstück des Revisionswerbers zugehöre bzw. zugewachsen sei, wäre die belangte Behörde mit ihrer Argumentation im Recht; der mögliche Umstand, dass der Nachbar B den dort (gemeint: in der Mauer) befindlichen Abfluss „verbaut“ habe, löse lediglich einen zivilrechtlichen Anspruch aus, sei aber im baupolizeilichen Verfahren ohne Relevanz. Ohne Klärung dieser Vorfrage lasse sich nicht beurteilen, ob dem Abstellraum eine wirksame Baubewilligung zu Grunde liege oder dieser ein rechtliches aliud darstelle. Es könne daher nicht beurteilt werden, ob die Erteilung des verfahrensgegenständlichen baupolizeilichen Auftrages nach § 34 Abs. 2 NÖ BO 2014 zulässig gewesen sei. Der dem Verwaltungsgericht vorliegende Beschluss des Bezirksgerichts Laa an der Thaya vom 17. Jänner 1997 betreffe nicht die verfahrensrelevante Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken des Revisionswerbers und des Nachbarn B, sodass nicht von einer auf diese Weise verbücherten Grenzfestlegung auszugehen sei. Ob es sich bei der zugrundeliegenden Vermessungsurkunde um eine einvernehmliche außerbücherliche, aber zivilrechtlich verbindliche Grenze handle, könne in diesem Verfahrensstadum insoweit dahingestellt bleiben, als auch dieser Grenzverlauf nicht in der Realität vermessen sei und daher nicht geklärt sei, wo sich die Grenzmauer in Bezug auf diese Grenze befinde. Die belangte Behörde werde sich im fortgesetzten Verfahren auch mit der Frage zu befassen haben, ob durch die Unterschrift des Revisionswerbers und des Nachbarn B auf der Vermessungsurkunde vom 10. Jänner 1997 eine solche einvernehmliche Grenzberichtigung stattgefunden habe, sodass die dort vermerkten Grenzpunkte nunmehr zwischen den Nachbarn als verbindlich zu gelten hätten. Erst wenn die Feststellung des ursprünglichen (historischen) Grenzverlaufs erfolgt sei, wäre als weitere (zivilrechtliche) Vorfrage zu klären, ob gegebenenfalls ein Zuwachs zu einem der beiden Grundstücke im Umfang des darauf befindlichen Maueranteils dadurch erfolgt sei, dass die Mauer einen Grenzüberbau darstelle (Hinweis auf Judikatur des OGH zu Paragraph 416, ABGB und auf VwGH 15.3.2012, 2010/06/0141). Würde sich daraus ergeben, dass jener Grundstücksteil, auf dem die Mauer errichtet sei, zur Gänze zum Grundstück des Nachbarn B gehöre, läge ein aliud vor, da die Baubewilligung für den Zubau jedenfalls lediglich ein Bauwerk erfasse, das sich zur Gänze auf dem Grundstück des Revisionswerbers befinde. Nur wenn feststünde, dass der Grundstücksteil, auf dem sich die Mauer befinde, zur Gänze dem Grundstück des Revisionswerbers zugehöre bzw. zugewachsen sei, wäre die belangte Behörde mit ihrer Argumentation im Recht; der mögliche Umstand, dass der Nachbar B den dort (gemeint: in der Mauer) befindlichen Abfluss „verbaut“ habe, löse lediglich einen zivilrechtlichen Anspruch aus, sei aber im baupolizeilichen Verfahren ohne Relevanz. Ohne Klärung dieser Vorfrage lasse sich nicht beurteilen, ob dem Abstellraum eine wirksame Baubewilligung zu Grunde liege oder dieser ein rechtliches aliud darstelle. Es könne daher nicht beurteilt werden, ob die Erteilung des verfahrensgegenständlichen baupolizeilichen Auftrages nach Paragraph 34, Absatz 2, NÖ BO 2014 zulässig gewesen sei.

17

Die belangte Behörde habe die dargestellten notwendigen Ermittlungen zum Grenzverlauf unterlassen, sodass der maßgebliche Sachverhalt im Sinn des § 28 Abs. 2 VwGVG nicht feststehe. Die fehlenden Ermittlungen erreichten ein Ausmaß, bei dem nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Aufhebung und Zurückverweisung als mehr im Interesse der Raschheit und Kostenersparnis zu qualifizieren sei als eine Sachentscheidung durch das Verwaltungsgericht, wobei zu berücksichtigen sei, dass die Feststellung des genauen Grenzverlaufs voraussichtlich Ermittlungen an Ort und Stelle sowie die Heranziehung eines Vermessungstechnikers erfordere. Die Voraussetzungen des § 28 Abs. 3 VwGVG lägen daher vor. Im fortgesetzten Verfahren habe die Behörde den Grenzverlauf zwischen den

Grundstücken des Revisionswerbers und des Nachbarn B festzustellen und auf Basis der obigen Ausführungen zu beurteilen, ob der Abstellraum einen baurechtlichen Konsens aufweise und dementsprechend ein Auftrag nach § 34 Abs. 2 NÖ BO 2014 erteilt werden dürfe, oder ob vielmehr mit einem Abbruchauftrag nach § 35 NÖ BO 2014 vorzugehen sei. Die belangte Behörde habe die dargestellten notwendigen Ermittlungen zum Grenzverlauf unterlassen, sodass der maßgebliche Sachverhalt im Sinn des Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG nicht feststehe. Die fehlenden Ermittlungen erreichten ein Ausmaß, bei dem nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Aufhebung und Zurückverweisung als mehr im Interesse der Raschheit und Kostenersparnis zu qualifizieren sei als eine Sachentscheidung durch das Verwaltungsgericht, wobei zu berücksichtigen sei, dass die Feststellung des genauen Grenzverlaufs voraussichtlich Ermittlungen an Ort und Stelle sowie die Heranziehung eines Vermessungstechnikers erfordere. Die Voraussetzungen des Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG lägen daher vor. Im fortgesetzten Verfahren habe die Behörde den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken des Revisionswerbers und des Nachbarn B festzustellen und auf Basis der obigen Ausführungen zu beurteilen, ob der Abstellraum einen baurechtlichen Konsens aufweise und dementsprechend ein Auftrag nach Paragraph 34, Absatz 2, NÖ BO 2014 erteilt werden dürfe, oder ob vielmehr mit einem Abbruchauftrag nach Paragraph 35, NÖ BO 2014 vorzugehen sei.

18

Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, deren Zulässigkeit damit begründet wird, dass das Verwaltungsgericht der belangten Behörde mit dem angefochtenen Beschluss eine für den Revisionswerber nachteilige unrichtige Rechtsansichten überbinde. Das Verwaltungsgericht übergehe die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, nach der es bei der Frage der konsensmäßigen Errichtung nicht darum gehe, wo tatsächlich die Grundgrenze zwischen den beiden gegenständlichen Liegenschaften verlaufe, sondern für die Lage der Baulichkeiten die Grundgrenze maßgeblich sei, die den bewilligten Einreichplänen zu entnehmen sei (Hinweis auf VwGH 27.2.2018, Ra 2017/05/0073). Das Verwaltungsgericht habe sich auch zu Unrecht auf § 28 Abs. 3 VwGVG gestützt und sei auch insofern von näher genannter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen (Hinweis auf VwGH 6.10.2021, Ra 2021/03/0142). Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, deren Zulässigkeit damit begründet wird, dass das Verwaltungsgericht der belangten Behörde mit dem angefochtenen Beschluss eine für den Revisionswerber nachteilige unrichtige Rechtsansichten überbinde. Das Verwaltungsgericht übergehe die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, nach der es bei der Frage der konsensmäßigen Errichtung nicht darum gehe, wo tatsächlich die Grundgrenze zwischen den beiden gegenständlichen Liegenschaften verlaufe, sondern für die Lage der Baulichkeiten die Grundgrenze maßgeblich sei, die den bewilligten Einreichplänen zu entnehmen sei (Hinweis auf VwGH 27.2.2018, Ra 2017/05/0073). Das Verwaltungsgericht habe sich auch zu Unrecht auf Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG gestützt und sei auch insofern von näher genannter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen (Hinweis auf VwGH 6.10.2021, Ra 2021/03/0142).

19

In dem vom Verwaltungsgerichtshof durchgeführten Vorverfahren wurden keine Revisionsbeantwortungen erstattet. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

20

Die Revision ist schon im Hinblick auf ihr Zulässigkeitsvorbringen zur Abweichung von der hg. Rechtsprechung zur Beurteilung der konsensmäßigen Errichtung eines Bauwerks zulässig; sie ist auch begründet.

21

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann ein Beschluss des Verwaltungsgerichtes, mit welchem dieses den verwaltungsbehördlichen Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen hat, eine Rechtsverletzung dadurch bewirken, dass das Verwaltungsgericht entweder von der Regelung des § 28 Abs. 3 VwGVG zu Unrecht Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung getroffen hat oder von einer für das weitere Verfahren bindenden unrichtigen Rechtsansicht ausgegangen ist (vgl. etwa VwGH 23.10.2024, Ro 2023/05/0003, Rn. 29, mwN). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann ein Beschluss des Verwaltungsgerichtes, mit welchem dieses den verwaltungsbehördlichen Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen hat, eine Rechtsverletzung dadurch bewirken, dass das Verwaltungsgericht entweder von der Regelung des Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG zu Unrecht Gebrauch gemacht und keine Sachentscheidung getroffen hat oder von einer für das weitere Verfahren bindenden unrichtigen Rechtsansicht ausgegangen ist vergleiche , etwa VwGH 23.10.2024, Ro 2023/05/0003, Rn. 29, mwN).

22

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa VwGH 29.6.2017, Ra 2016/04/0118, mwN) erstreckt sich die Bindung an die rechtliche Beurteilung des Verwaltungsgerichtes im Zusammenhang mit Aufhebungs- und Zurückverweisungsbeschlüssen gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG auf die die Aufhebung tragenden Gründe und die für die Behebung maßgebliche Rechtsansicht (vgl. etwa VwGH 11.1.2023, Ra 2020/08/0137). Dazu gehören auch die Gründe, die als logische Voraussetzung der Auffassung des Verwaltungsgerichtes, die zur Aufhebung des Bescheides der belangten Behörde geführt hat, vorgelagert sind (vgl. VwGH 29.6.2016, Ro 2014/05/0065; 27.2.2018, Ra 2017/05/0073, jeweils im Zusammenhang mit vergleichbaren Aufhebungsentscheidungen der Vorstellungsbehörde im aufsichtsbehördlichen Verfahren). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vergleiche , etwa VwGH 29.6.2017, Ra 2016/04/0118, mwN) erstreckt sich die Bindung an die rechtliche Beurteilung des Verwaltungsgerichtes im Zusammenhang mit Aufhebungs- und Zurückverweisungsbeschlüssen gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG auf die die Aufhebung tragenden Gründe und die für die Behebung maßgebliche Rechtsansicht vergleiche , etwa VwGH 11.1.2023, Ra 2020/08/0137). Dazu gehören auch die Gründe, die als logische Voraussetzung der Auffassung des Verwaltungsgerichtes, die zur Aufhebung des Bescheides der belangten Behörde geführt hat, vorgelagert sind vergleiche , VwGH 29.6.2016, Ro 2014/05/0065; 27.2.2018, Ra 2017/05/0073, jeweils im Zusammenhang mit vergleichbaren Aufhebungsentscheidungen der Vorstellungsbehörde im aufsichtsbehördlichen Verfahren).

23

Tragender Aufhebungsgrund, der zur Zurückverweisung nach § 28 Abs. 3 VwGVG geführt hat, war die Ansicht des Verwaltungsgerichtes, es sei zu beurteilen, ob der verwirklichte Abstellraum aufgrund einer möglicherweise vorliegenden Grenzüberbauung ein rechtliches aliud darstelle, sodass keine wirksame Baubewilligung vorliege, wofür der (historische) Grenzverlauf festzustellen und anhand dessen ein allfälliger Zuwachs zu prüfen sei. Als Prüfmaßstab für das Vorliegen eines aliuds zog das Verwaltungsgericht die Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 heran, die es mit näherer Begründung als auch den Abstellraum umfassend beurteilte. Die Auslegung der Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 bildet demnach eine logische Voraussetzung für den Aufhebungsgrund, mit dem die Prüfung des Vorliegens eines aliuds aufgetragen wurde. Tragender Aufhebungsgrund, der zur Zurückverweisung nach Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG geführt hat, war die Ansicht des Verwaltungsgerichtes, es sei zu beurteilen, ob der verwirklichte Abstellraum aufgrund einer möglicherweise vorliegenden Grenzüberbauung ein rechtliches aliud darstelle, sodass keine wirksame Baubewilligung vorliege, wofür der (historische) Grenzverlauf festzustellen und anhand dessen ein allfälliger Zuwachs zu prüfen sei. Als Prüfmaßstab für das Vorliegen eines aliuds zog das Verwaltungsgericht die Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 heran, die es mit näherer Begründung als auch den Abstellraum umfassend beurteilte. Die Auslegung der Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 bildet demnach eine logische Voraussetzung für den Aufhebungsgrund, mit dem die Prüfung des Vorliegens eines aliuds aufgetragen wurde.

24

Zunächst ist es zutreffend, dass die Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 34 Abs. 2 NÖ BO 2014 voraussetzt, dass eine für das betroffene Bauwerk erforderliche Baubewilligung oder Anzeige vorliegt. Dem Fehlen einer für ein Bauwerk erforderlichen Baubewilligung oder Anzeige ist dagegen mit einem baupolizeilichen Auftrag nach § 35 Abs. 2 bzw. Abs. 3 leg. cit. zu begegnen. Zunächst ist es zutreffend, dass die Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages nach Paragraph 34, Absatz 2, NÖ BO 2014 voraussetzt, dass eine für das betroffene Bauwerk erforderliche Baubewilligung oder Anzeige vorliegt. Dem Fehlen einer für ein Bauwerk erforderlichen Baubewilligung oder Anzeige ist dagegen mit einem baupolizeilichen Auftrag nach Paragraph 35, Absatz 2, bzw. Absatz 3, leg. cit. zu begegnen.

25

Um die Frage zu beantworten, ob eine Ausführung der vorhandenen Bewilligung entspricht, müssen einerseits Feststellungen über das bewilligte Projekt und andererseits Feststellungen über die tatsächliche Ausführung getroffen werden (vgl. VwGH 10.10.2006, 2004/05/0166, zur NÖ Bauordnung 1976; 27.8.2013, 2012/06/0147, zum Burgenländischen Baugesetz 1997). Um die Frage zu beantworten, ob eine Ausführung der vorhandenen Bewilligung entspricht, müssen einerseits Feststellungen über das bewilligte Projekt und andererseits Feststellungen über die tatsächliche Ausführung getroffen werden vergleiche , VwGH 10.10.2006, 2004/05/0166, zur NÖ Bauordnung 1976; 27.8.2013, 2012/06/0147, zum Burgenländischen Baugesetz 1997).

26

In Bezug auf die konsensgemäße Errichtung ist ausschlaggebend, ob die strittige (Grenz-)Mauer an jener Stelle

errichtet wurde, an der sie nach den bewilligten Bauplänen zu errichten war. Es geht bei dieser Frage also darum, wo die Mauer nach den bewilligten Bauplänen errichtet werden durfte, nicht aber darum, wo tatsächlich die Grundgrenze zwischen den beiden gegenständlichen Liegenschaften verläuft. Soweit für die Lage der Baulichkeiten die Grundgrenze maßgeblich ist, kommt es somit auf jene Grenze an, die den bewilligten Einreichplänen zu entnehmen ist (vgl. wiederum VwGH 27.2.2018, Ra 2017/05/0073, Rn 69). In Bezug auf die konsensgemäße Errichtung ist ausschlaggebend, ob die strittige (Grenz-)Mauer an jener Stelle errichtet wurde, an der sie nach den bewilligten Bauplänen zu errichten war. Es geht bei dieser Frage also darum, wo die Mauer nach den bewilligten Bauplänen errichtet werden durfte, nicht aber darum, wo tatsächlich die Grundgrenze zwischen den beiden gegenständlichen Liegenschaften verläuft. Soweit für die Lage der Baulichkeiten die Grundgrenze maßgeblich ist, kommt es somit auf jene Grenze an, die den bewilligten Einreichplänen zu entnehmen ist vergleiche , wiederum VwGH 27.2.2018, Ra 2017/05/0073, Rn 69).

27

Durfte der Revisionswerber nach der vom Verwaltungsgericht zugrunde gelegten Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 die Außenmauer seines Abstellraumes genau entlang der Grundgrenze zum Nachbarn B errichten, so wäre nach der genannten Rechtsprechung der der Baubewilligung zugrunde gelegte Grenzverlauf zu ermitteln. Mit der im Bauplan (der den fallbezogen anzuwendenden Vorgaben des § 19 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 zu entsprechen hätte) dargelegten Grenze hat sich das Verwaltungsgericht jedoch nicht auseinandergesetzt und der belangten Behörde auch nicht die Ermittlung deren Verlaufes aufgetragen. Indem das Verwaltungsgericht der belangten Behörde die Ermittlung des tatsächlichen Grenzverlaufs aufgetragen hat, belastete es seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Durfte der Revisionswerber nach der vom Verwaltungsgericht zugrunde gelegten Baubewilligung vom 19. Dezember 2013 die Außenmauer seines Abstellraumes genau entlang der Grundgrenze zum Nachbarn B errichten, so wäre nach der genannten Rechtsprechung der der Baubewilligung zugrunde gelegte Grenzverlauf zu ermitteln. Mit der im Bauplan (der den fallbezogen anzuwendenden Vorgaben des Paragraph 19, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 zu entsprechen hätte) dargelegten Grenze hat sich das Verwaltungsgericht jedoch nicht auseinandergesetzt und der belangten Behörde auch nicht die Ermittlung deren Verlaufes aufgetragen. Indem das Verwaltungsgericht der belangten Behörde die Ermittlung des tatsächlichen Grenzverlaufs aufgetragen hat, belastete es seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

28

Ausgehend von einer zweifelhaften Grundstücksgrenze erweisen sich auch die Erwägungen des Verwaltungsgerichtes zum Vorliegen einer Baubewilligung für den Abstellraum als unzutreffend.

29

Laut Niederschrift vom 4. Dezember 2013 äußerte sich der Sachverständige dahingehend, dass hinsichtlich des Abstellraums „im Vorfeld eine Einigung, dem gemeinsamen Grenzlauf betreffend, einvernehmlich festzulegen“ sei. Gerade der Umstand, dass zum Zeitpunkt der Erteilung der (unstrittig jedenfalls das Wohnhaus betreffenden) Baubewilligung mit Bescheid vom 19. Dezember 2013 der Grenzverlauf im Bereich der laut Bauplan an der Grenze zum Nachbarn B liegenden Mauer nicht geklärt war, wurde vom Verwaltungsgericht in seine Beurteilung, ob diese Baubewilligung auch den Abstellraum umfasst, nicht einbezogen. Die Frage des Verlaufes einer strittigen Grundgrenze ist im Baubewilligungsverfahren als Vorfrage zu beantworten, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist (vgl. VwGH 27.1.2004, 2002/05/0769). Ergibt sich bei der Auslegung des Umfangs eines Baubewilligungsbescheides, dass die Vorfrage des Verlaufes einer strittigen Grundgrenze zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung nicht geklärt war, so ist im Zweifel der Spruch des Bescheides dahin auszulegen, dass das Bauvorhaben, das von dieser Vorfrage betroffen ist, - Teilbarkeit vorausgesetzt - von der Bewilligung nicht umfasst ist (vgl. etwa VwGH 24.4.2018, Ra 2018/03/0039; 4.10.2023, Ra 2023/03/0124, wonach im Zweifel der Spruch eines Bescheides gesetzeskonform auszulegen ist). Laut Niederschrift vom 4. Dezember 2013 äußerte sich der Sachverständige dahingehend, dass hinsichtlich des Abstellraums „im Vorfeld eine Einigung, dem gemeinsamen Grenzlauf betreffend, einvernehmlich festzulegen“ sei. Gerade der Umstand, dass zum Zeitpunkt der Erteilung der (unstrittig jedenfalls das Wohnhaus betreffenden) Baubewilligung mit Bescheid vom 19. Dezember 2013 der Grenzverlauf im Bereich der laut Bauplan an der Grenze zum Nachbarn B liegenden Mauer nicht geklärt war, wurde vom Verwaltungsgericht in seine Beurteilung, ob diese Baubewilligung auch den Abstellraum umfasst, nicht einbezogen. Die Frage des Verlaufes einer strittigen Grundgrenze ist im Baubewilligungsverfahren als Vorfrage zu beantworten, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist vergleiche , VwGH 27.1.2004, 2002/05/0769). Ergibt sich bei der Auslegung des Umfangs

eines Baubewilligungsbescheides, dass die Vorfrage des Verlaufes einer strittigen Grundgrenze zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung nicht geklärt war, so ist im Zweifel der Spruch des Bescheides dahin auszulegen, dass das Bauvorhaben, das von dieser Vorfrage betroffen ist, - Teilbarkeit vorausgesetzt - von der Bewilligung nicht umfasst ist vergleiche , etwa VwGH 24.4.2018, Ra 2018/03/0039; 4.10.2023, Ra 2023/03/0124, wonach im Zweifel der Spruch eines Bescheids gesetzeskonform auszulegen ist).

30

Darüber hinaus hat das Verwaltungsgericht verabsäumt, jene Passage der Niederschrift, die sich mit dem Abstellraum befasst, im Kontext mit den davorstehenden Ausführungen des Sachverständigen, der darin der Erteilung einer Baubewilligung für das Wohnhaus aus bautechnischer Sicht ausdrücklich zugestimmt hat, zu interpretieren. Dem Umstand, dass der Erteilung der begehrten Baubewilligung hinsichtlich des Wohnhauses ausdrücklich die Zustimmung erteilt wurde, während der Abstellraum getrennt zu beurteilen und in technischer und privatrechtlicher Hinsicht zu ergänzen sei, kommt Bedeutung zu und er hätte vom Verwaltungsgericht daher nicht übergangen werden dürfen, weil bei Einbeziehung dieser Ausführungen nicht ohne Weiteres gefolgert werden kann, dass lediglich die Grundlagenbeurteilung getrennt erfolge, ein Rückschluss auf die Ausnahme des Abstellraumes von der Erteilung einer Baubewilligung jedoch nicht zu ziehen sei.

31

Die Auslegung des Verwaltungsgerichtes zum Vorliegen einer Baubewilligung mit Bescheid vom 19. Dezember 2013 hinsichtlich des Abstellraumes erweist sich sohin als unrichtig. Das Verwaltungsgericht durfte demnach nicht vom Vorliegen einer Baubewilligung für den Abstellraum ausgehen.

32

Indem das Verwaltungsgericht im Rahmen seiner Entscheidung nach § 28 Abs. 3 VwGVG der belangten Behörde eine unrichtige Rechtsansicht überbunden hat, hat es seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet (vgl. VwGH 9.1.2023, Ra 2021/10/0081), weshalb diese gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war. Indem das Verwaltungsgericht im Rahmen seiner Entscheidung nach Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG der belangten Behörde eine unrichtige Rechtsansicht überbunden hat, hat es seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet (vgl. VwGH 9.1.2023, Ra 2021/10/0081), weshalb diese gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

33

Im Übrigen wären selbst unter Zugrundelegung der oben dargestellten, nicht zutreffenden Rechtsansicht des Verwaltungsgerichts im Hinblick auf die von ihm als fehlend angenommenen Ermittlungen die Voraussetzungen für eine Sachentscheidung erfüllt gewesen (vgl. zum Ausnahmecharakter der in § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG geregelten Möglichkeit der Zurückverweisung einer Rechtssache an die Verwaltungsbehörde grundlegend VwGH 26.6.2014, Ro 2014/03/0063). Im Übrigen wären selbst unter Zugrundelegung der oben dargestellten, nicht zutreffenden Rechtsansicht des Verwaltungsgerichts im Hinblick auf die von ihm als fehlend angenommenen Ermittlungen die Voraussetzungen für eine Sachentscheidung erfüllt gewesen (vgl. zum Ausnahmecharakter der in Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG geregelten Möglichkeit der Zurückverweisung einer Rechtssache an die Verwaltungsbehörde grundlegend VwGH 26.6.2014, Ro 2014/03/0063).

34

Gemäß § 47 Abs. 5 VwGG ist der einem Revisionswerber zu leistende Aufwandsersatz von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat. Fallbezogen handelt es sich um eine im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehende Bauangelegenheit. Kostenersatzpflichtiger Rechtsträger im Sinn des § 47 Abs. 5 VwGG wäre daher im vorliegenden Fall die Gemeinde U. Da daneben keine Kostenersatzpflicht eines anderen Rechtsträgers vorgesehen ist, war der auf die Inanspruchnahme „des Landes Niederösterreich“ als Rechtsträger der belangten Behörde gerichtete Antrag des Revisionswerbers abzuweisen (vgl. VwGH 25.9.2019, Ra 2017/05/0268; 3.10.2023, Ra 2023/06/0105, jeweils mwN). Gemäß Paragraph 47, Absatz 5, VwGG ist der einem Revisionswerber zu leistende Aufwandsersatz von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat. Fallbezogen handelt es sich um eine im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehende Bauangelegenheit. Kostenersatzpflichtiger Rechtsträger im Sinn des Paragraph 47, Absatz 5, VwGG wäre daher im vorliegenden Fall die Gemeinde U. Da daneben keine Kostenersatzpflicht eines anderen Rechtsträgers vorgesehen ist, war der auf die Inanspruchnahme „des Landes Niederösterreich“ als

Rechtsträger der belangten Behörde gerichtete Antrag des Revisionswerbers abzuweisen vergleiche , VwGH 25.9.2019, Ra 2017/05/0268; 3.10.2023, Ra 2023/06/0105, jeweilsmwN).

Wien, am 19. November 2024

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1 Trennbarkeit gesonderter Abspruch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2022050101.L00

Im RIS seit

27.12.2024

Zuletzt aktualisiert am

27.12.2024

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at