

TE Vwgh Erkenntnis 2014/3/5 2010/05/0092

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.03.2014

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §14 Z4;

BauO NÖ 1996 §14;

BauO NÖ 1996 §23;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde der G GmbH in B, vertreten durch, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 17. März 2010, Zl. RU1-BR-1317/001-2010, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde M; weitere Partei:

Niederösterreichische Landesregierung), nach durchgeführter mündlicher Verhandlung zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 4. September 2008 beantragte die Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung für Abänderungen und Umbauten im westseitigen Hoftrakt des Gebäudes auf einem näher bezeichneten Grundstück der mitbeteiligten Stadtgemeinde.

Mit Bescheid vom 29. Jänner 2009 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Antrag auf baubehördliche Bewilligung gemäß § 20 Abs. 3 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) ab. Begründend führte er aus, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude an der westlichen Grundstücksgrenze mit Bescheid vom 20. September 1908 als eingeschossiger Schuppen mit einem Stall und einer Werkzeugkammer bewilligt worden sei

und somit den Charakter eines Nebengebäudes aufweise, welches sich im seitlichen bzw. hinteren Bauwich befinde. Gemäß § 51 Abs. 1 BO seien im seitlichen und hinteren Bauwich nur Nebengebäude, die der Definition des § 4 Z 6 BO entsprechen, zulässig. Durch den von der Beschwerdeführerin nunmehr beabsichtigten Einbau von Aufenthaltsräumen in zwei Geschoßen würde das verfahrensgegenständliche Gebäude den Charakter eines Nebengebäudes verlieren und somit den genannten Bestimmungen widersprechen. Mit Bescheid vom 29. Jänner 2009 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Antrag auf baubehördliche Bewilligung gemäß Paragraph 20, Absatz 3, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) ab. Begründend führte er aus, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude an der westlichen Grundstücksgrenze mit Bescheid vom 20. September 1908 als eingeschossiger Schuppen mit einem Stall und einer Werkzeugkammer bewilligt worden sei und somit den Charakter eines Nebengebäudes aufweise, welches sich im seitlichen bzw. hinteren Bauwich befinde. Gemäß Paragraph 51, Absatz eins, BO seien im seitlichen und hinteren Bauwich nur Nebengebäude, die der Definition des Paragraph 4, Ziffer 6, BO entsprechen, zulässig. Durch den von der Beschwerdeführerin nunmehr beabsichtigten Einbau von Aufenthaltsräumen in zwei Geschoßen würde das verfahrensgegenständliche Gebäude den Charakter eines Nebengebäudes verlieren und somit den genannten Bestimmungen widersprechen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, in welcher sie mit näherer Begründung im Wesentlichen bestritt, dass es sich beim gegenständlichen Gebäude um ein Nebengebäude handle.

Mit Schreiben vom 8. Mai 2009 brachte die mitbeteiligte Stadtgemeinde der Beschwerdeführerin die Sachlage in Bezug auf die für das gegenständliche Gebäude erteilten Baubewilligungen zur Kenntnis. Darin führte sie auszugsweise Folgendes aus:

"Mit schriftlicher amtlicher Erledigung vom 20. September 1908 durch den Stadtvorstand (...) als zuständige Baubehörde wurde über das Einschreiten von (...) um Bewilligung

zur Errichtung eines Schupfens und eines Stalles auf dem Grundstück Nr. 812/11 auf Grundlage des Ergebnisses der am 27. Juli 1908 gepflogenen Verhandlung der ortspolizeiliche Konsens erteilt (Grundstück Nr. 812/11 existiert heute nicht mehr; es ging vermutlich durch Zusammenlegung mit Grundstück Nr. 812/17 unter). Nach der Skizze des genehmigten Bauplans besteht das Gebäude oberirdisch aus nur einem Geschoss mit permanenten Öffnungen in den Außenwänden. Mit schriftlicher amtlicher Erledigung vom 4. Jänner 1909 wurde (...) für den Neubau des Hauses, bestehend aus einem Pferdestall, einem Schupfen und einer Werkzeugkammer, auf Grund des Lokalausweises vom 23. Dezember 1908 der Benützungskonsens erteilt. Die Erledigung hält fest, dass das Bauwerk weder Zimmer, Kabinett noch Küche enthält noch Männern Quartier bietet.

Mit Bescheid vom 16. März 1960 wurde über das Ansuchen vom 31. Jänner 1957, eingelangt bei der Baubehörde am 1. Februar 1957 unter AZ 294/57, die Baubewilligung für den Zubau einer Garage im Lagergebäude der Punktparzelle Nr. 1335 erteilt (Punktparzelle Nr. 1335 war Teil des Grundstückes Nr. 812/11). Dem Bescheid liegt ein von der Baubehörde mit 16. März 1960 genehmigter Auswechslungsplan über die baulichen Abänderungen des rechten

Seitentraktes des Hauses (...) zugrunde. Nach der

Skizze des Auswechslungsplans besteht der rechte Seitentrakt oberirdisch aus einem Geschoss mit permanenten Öffnungen in den Außenwänden. Die baulichen Abänderungen umfassen gemäß den Planskizzen sowohl den Umbau des Schupfens und Werkzeugkammer zu Lager- und Abstellräumen als auch die Errichtung eines Vorbaus mit einer Längsseite von sechs Meter, einer Breitseite von 1,85 Meter und einer Höhe von 3,30 Meter, der in den südseitigen Abstellraum des rechten Seitentraktes führt.

Weitere Anträge bzw. Bewilligungen hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Gebäudes (= rechter Seitentraktes des Grundstückes Nr. 812/17), insbesondere solche, die diesem Konsens zur Wohnraumnutzung erteilen, liegen im Bauakt nicht vor.

Mit Vornahme eines Lokalausweises am 8. April 2008 zu Verfahren V/0263/2008 konnte festgestellt werden, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude (= rechter Seitentrakt) oberirdisch zwei Geschosse beinhaltet und an dessen Nordseite ein Flachdach anschließt. Mit Lokalausweis vom 6. Mai 2009 konnte festgestellt werden, dass dieser Status aufrecht ist.

(...)

Die Stadtgemeinde (...) gibt Ihnen Gelegenheit, binnen

14 Tagen ab Erhalt dieses Schreibens Stellung zu den Ausführungen zu nehmen und insbesondere Urkunden vorzulegen, gemäß welchen die Bewilligung zu einer mehrgeschossigen Ausführung des verfahrensgegenständlichen Gebäudes und dessen Benützung als Wohngebäude erteilt worden ist."

In ihrer dazu übermittelten Stellungnahme vom 9. Juni 2009 brachte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, ausschlaggebend sei nicht, wie ein Gebäude, welches vor 100 Jahren errichtet worden sei und als solches gar nicht mehr existiere, nach den jetzigen Bebauungsbestimmungen zu qualifizieren wäre, sondern unter welche Definition das derzeit tatsächlich vorhandene Bestandsgebäude zu subsumieren sei. In der Folge legte sie mit näherer Begründung dar, warum ihrer Ansicht nach das gegenständliche Gebäude kein Nebengebäude sei. Eine Vorlage von Urkunden erfolgte nicht.

Mit Bescheid vom 12. November 2009 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Berufung der Beschwerdeführerin gemäß § 20 Abs. 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 1 BO als unbegründet ab. In der Begründung stellte er zu den für das gegenständliche Bauwerk erteilten baubehördlichen Bewilligungen Folgendes fest: Mit Bescheid vom 12. November 2009 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Berufung der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 20, Absatz 3, in Verbindung mit Paragraph 23, Absatz eins, BO als unbegründet ab. In der Begründung stellte er zu den für das gegenständliche Bauwerk erteilten baubehördlichen Bewilligungen Folgendes fest:

"Eine schriftliche amtliche Erledigung vom 20. September 1908, gemäß welcher der Stadtvorstand (...) als zuständige Baubehörde ortspolizeilichen Konsens zur Errichtung eines Schuppens und eines Stalles auf dem Grundstück Nr. 812/11 (Anm.: Welches 2003 mit GSt. Nr. 812/17 vereinigt wurde) erteilte (Z. 7007/11/1908). Nach der Skizze des genehmigten Bauplanes besteht das Gebäude oberirdisch aus nur einem Geschoss mit permanenten Öffnungen in den Außenwänden, das sich längsseitig 24 Meter entlang der westlichen Grundstücksgrenze und 14 Meter entlang der südlichen Grundstücksgrenze erstreckt, sodass es im Umriss einem L gleicht. In der Breite maß der Schuppen rund 4,05 Meter (siehe den als Beilage 1 beigelegten Bauplan, genehmigt am 20. September 1908)." Eine schriftliche amtliche Erledigung vom 20. September 1908, gemäß welcher der Stadtvorstand (...) als zuständige Baubehörde ortspolizeilichen Konsens zur Errichtung eines Schuppens und eines Stalles auf dem Grundstück Nr. 812/11 Anmerkung, Welches 2003 mit GSt. Nr. 812/17 vereinigt wurde) erteilte (Ziffer 7007 /, 11 /, 1908,). Nach der Skizze des genehmigten Bauplanes besteht das Gebäude oberirdisch aus nur einem Geschoss mit permanenten Öffnungen in den Außenwänden, das sich längsseitig 24 Meter entlang der westlichen Grundstücksgrenze und 14 Meter entlang der südlichen Grundstücksgrenze erstreckt, sodass es im Umriss einem L gleicht. In der Breite maß der Schuppen rund 4,05 Meter (siehe den als Beilage 1 beigelegten Bauplan, genehmigt am 20. September 1908).

Eine schriftliche amtliche Erledigung vom 4. Jänner 1909, gemäß welcher aufgrund eines Lokalausweises vom 23. Dezember 1908 für den Neubau, bestehend aus einem Pferdestall, einem Schuppen und einer Werkzeugkammer der Benützungskonsens erteilt wurde (Z. 475 B/11/1908). Die Erledigung nimmt Bezug auf die Erledigung vom 20. September 1908 und hält fest, dass das Bauwerk weder Zimmer, Kabinett noch Küche enthält noch Männern Quartier bietet. Eine schriftliche amtliche Erledigung vom 4. Jänner 1909, gemäß welcher aufgrund eines Lokalausweises vom 23. Dezember 1908 für den Neubau, bestehend aus einem Pferdestall, einem Schuppen und einer Werkzeugkammer der Benützungskonsens erteilt wurde (Ziffer 475, B/11/1908). Die Erledigung nimmt Bezug auf die Erledigung vom 20. September 1908 und hält fest, dass das Bauwerk weder Zimmer, Kabinett noch Küche enthält noch Männern Quartier bietet.

Einen Bescheid des Wiener Magistrates, Magistratsabteilung 37, vom 17. Februar 1951 über die Wiederinstandsetzung des über den Lagerschuppen verlaufenden Flachdaches (Z. XXIV/975/47).

Einen Baubescheid vom 16. März 1960, gemäß welchem die Baubewilligung für den Zubau einer Garage im Lagergebäude der Punktparzelle Nr. 1335 erteilt wurde. Nach Einsicht in die Baupläne konnte die Baubehörde II. Instanz feststellen, dass die Punktparzelle Nr. 1335 Teil des Grundstückes Nr. 812/11 (Anm.: Welches 2003 mit GSt. Nr. 812/17 vereinigt wurde) war (Z. 294/57). Dem Bescheid liegt ein von der Baubehörde mit 16. März 1960 genehmigter Auswechslungsplan über die baulichen Abänderungen des Einen Baubescheid vom 16. März 1960, gemäß welchem die Baubewilligung für den Zubau einer Garage im Lagergebäude der Punktparzelle Nr. 1335 erteilt wurde. Nach Einsicht in die Baupläne konnte die Baubehörde römisch zwei. Instanz feststellen, dass die Punktparzelle

Nr. 1335 Teil des Grundstückes Nr. 812/11 Anmerkung, Welches 2003 mit GSt. Nr. 812/17 vereinigt wurde) war (Ziffer 294 /, 57,). Dem Bescheid liegt ein von der Baubehörde mit 16. März 1960 genehmigter Auswechslungsplan über die baulichen Abänderungen des

rechten Seitentraktes des Hauses (...)zugrunde.

Gemäß dem Auswechslungsplan besteht der rechte Seitentrakt oberirdisch aus einem Geschoss mit permanenten Öffnungen in den Außenwänden. Die baulichen Abänderungen umfassen gemäß den Planskizzen sowohl den Umbau von Schuppen und Werkzeugkammer zu Lager- und Abstellräumen als auch die Errichtung eines Vorbaus mit einer Längsseite von 6 m, einer Breitseite von 1,85 m und einer Höhe von 3,30 m, der in den südseitigen Abstellraum des rechten Seitentraktes führt."

Zudem führte der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde aus, dass weitere Bewilligungen hinsichtlich des gegenständlichen Gebäudes (westlicher Seitentrakt), insbesondere solche, die diesem Wohnkonsens erteilen, im Bauakt nicht vorlägen.

Abschließend hielt die Behörde fest, dass es sich bei dem verfahrensgegenständlichen westlichen Seitentrakt zum einen um ein Bauwerk im seitlichen (und hinteren) Bauwich des Grundstückes Nr. 812/17 handle; zum anderen sei es ein Gebäude ohne Wohnkonsens und daher dem Verwendungszweck nach einem Hauptgebäude untergeordnet, sodass sowohl die Aufführung eines mehrgeschossigen Bauwerkes als auch die Errichtung von Aufenthaltsräumen den Bestimmungen des § 51 Abs. 1 BO widersprüchen. Abschließend hielt die Behörde fest, dass es sich bei dem verfahrensgegenständlichen westlichen Seitentrakt zum einen um ein Bauwerk im seitlichen (und hinteren) Bauwich des Grundstückes Nr. 812/17 handle; zum anderen sei es ein Gebäude ohne Wohnkonsens und daher dem Verwendungszweck nach einem Hauptgebäude untergeordnet, sodass sowohl die Aufführung eines mehrgeschossigen Bauwerkes als auch die Errichtung von Aufenthaltsräumen den Bestimmungen des Paragraph 51, Absatz eins, BO widersprüchen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.

Begründend gab die belangte Behörde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften zunächst im Wesentlichen die im Berufungsbescheid vom 12. November 2009 getroffenen Feststellungen zu den für das gegenständliche Gebäude erteilten Baubewilligungen wieder. Dieser Bewilligungsstand sei der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 8. Mai 2009 sowie in der Begründung des genannten Berufungsbescheides zur Kenntnis gebracht und von ihr nicht in Zweifel gezogen worden. Diesen unwidersprochenen Ermittlungsergebnissen zufolge sei für ein zweigeschossiges Gebäude, wie dies die Beschwerdeführerin gemäß ihrem Antrag vom 14. (richtig: 4.) September 2008 nun umbauen wolle, zu keinem Zeitpunkt eine Baubewilligung erteilt worden. Die Abänderung des mit Baubewilligungsbescheid vom 16. März 1960 genehmigten Gebäudes in jenes, das in der Natur bestehe, sei daher offensichtlich ohne baubehördliche Bewilligung erfolgt und solle jetzt wieder abgeändert werden. Da die Abänderung eines Bauwerkes aber eine - zumindest vermutbare - Baubewilligung für den abzuändernden Bestand voraussetze, sei die Berufung mangels Vorliegens einer Baubewilligung für das in der Natur errichtete und jetzt zur Abänderung vorgesehene Gebäude zu Recht abgewiesen worden. Angesichts dieses Ergebnisses sei es unerheblich, ob es sich bei dem konsenslosen Bauwerk um ein Haupt- oder Nebengebäude handle oder auf welchem Grundstück sich dieses Bauwerk bei seiner konsenslosen Errichtung bzw. nicht bewilligten Abänderung befunden habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Stadtgemeinde - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass es sich beim verfahrensgegenständlichen Gebäude um ein seit 1908 bestehendes und bewilligtes Gebäude handle. Aus dem der Baubewilligung vom 20. September 1908 zugrunde liegenden Einreichplan vom 3. Juni 1909 (richtig: 1908) sei deutlich erkennbar, dass der Bau sogar in seiner Urform dem heutigen Bestand entspreche und aus heutigem Verständnis als mehrgeschossig zu bezeichnen sei. Auch der Auswechslungsplan zur Baubewilligung vom 16. März 1960 weise den gleichen Bestand auf wie das nunmehr

vorhandene Gebäude, was bei einem Vergleich mit einem Foto des Gebäudes aus dem Jahr 2007 erkennbar sei. Es sei daher zweifelsfrei von einer Baubewilligung eines bereits damals mehrgeschossigen Gebäudes auszugehen. Da es sich um ein derart altes Gebäude handle und den Plänen aus dem Jahr 1960 unzweifelhaft auch dasselbe Gebäude wie das derzeit in natura vorhandene zugrunde liege, müsse aber jedenfalls eine Baubewilligung für den jetzigen Bestand vermutet werden. Der Umstand, dass aus den Akten der Baubehörde ein Hinweis auf die Erteilung der Baubewilligung für ein mehrgeschossiges Gebäude nicht entnommen werden könne, beweise nicht, dass der Bau ohne Bewilligung errichtet worden sei. Darüber hinaus weise bereits der der Genehmigung von 1908 zugrunde liegende Einreichplan einen Schnitt auf, der ein mehrgeschossiges Gebäude zeige. Dieses Gebäude sei lediglich damals als eingeschossig bezeichnet worden und werde heute von der Berufungsbehörde als mehrgeschossig bezeichnet.

Eine Baubewilligung für den jetzigen Bestand sei daher immer vorhanden gewesen. Da der Baubestand zumindest seit der Bewilligung von 1960 unverändert sei, sei "eine Baubewilligung für den Bestand jedenfalls auf Grund der Sach- und Rechtslage zu vermuten". Sofern nicht bereits eine Baubewilligung für das gegenständliche Gebäude vorhanden bzw. zu vermuten sei, sei der Antrag der Beschwerdeführerin aber jedenfalls als ein Antrag auf Abänderung und Umbau des bewilligten Gebäudes zu werten.

Die Beschwerdeführerin behauptet weiters eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und bringt dazu vor, dass die belangte Behörde den Sachverhalt nicht ausreichend ermittelt habe. Bei einem Vergleich des damals bewilligten Bestandes mit dem jetzigen nahezu identen Bestand hätte sie erkannt, dass ein zweites Geschoß nicht im nachhinein ohne Baubewilligung errichtet worden sei, sondern dieses "Geschoß" seit jeher bestanden habe. Dadurch, dass die belangte Behörde zu Unrecht eine fehlende Baubewilligung für das gegenständliche Gebäude angenommen habe, habe sie es verabsäumt, den von der Berufungsbehörde tatsächlich herangezogenen Grund für die Versagung der Baubewilligung zu überprüfen.

Auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren sind die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden (vgl. § 79 Abs. 11 VwGG). Auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren sind die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, weiter anzuwenden vergleiche , Paragraph 79, Absatz 11, VwGG).

§ 14 BO in der zum Zeitpunkt der Entscheidung durch die Berufungsbehörde am 11. November 2009 geltenden Fassung LGBl. 8200- 15 lautet auszugsweise: Paragraph 14, BO in der zum Zeitpunkt der Entscheidung durch die Berufungsbehörde am 11. November 2009 geltenden Fassung Landesgesetzblatt 8200, - 15 lautet auszugsweise:

"Bauvorhaben

§ 14 Paragraph 14

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Nachstehende Bauvorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

1. 1.Ziffer eins

...

2. 4.Ziffer 4

die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder die hygienischen Verhältnisse beeinträchtigt, ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten; (...)"die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder die hygienischen Verhältnisse beeinträchtigt, ein Widerspruch zum Ortsbild (Paragraph 56,) entstehen oder Rechte nach Paragraph 6, verletzt werden könnten; (...)"

Die Baubewilligung für die Abänderung eines Bauwerks setzt eine - zumindest vermutbare - Baubewilligung für den der Abänderung zugrunde liegenden Bestand voraus (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 2000/05/0123, mwN). Die Baubewilligung für die Abänderung eines Bauwerks setzt eine - zumindest vermutbare - Baubewilligung für den der Abänderung zugrunde liegenden Bestand voraus vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 2000/05/0123, mwN).

Die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Vermutung eines Konsenses kommt nur bei jenen Altbauten überhaupt in Betracht, für die - abgesehen von anderen Voraussetzungen - keine Baubewilligung existiert oder eine

solche nicht mehr auffindbar ist. Der Sinn der hg. Rechtsprechung zur Rechtskonstruktion des vermuteten Konsenses geht dahin, dass die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit nur dann Platz greifen soll, wenn der Zeitpunkt der Erbauung derselben offensichtlich so weit zurückliegt, dass, von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführten Archiven die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 2002, Zl. 2001/05/0835, mwN). Die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Vermutung eines Konsenses kommt nur bei jenen Altbauten überhaupt in Betracht, für die - abgesehen von anderen Voraussetzungen - keine Baubewilligung existiert oder eine solche nicht mehr auffindbar ist. Der Sinn der hg. Rechtsprechung zur Rechtskonstruktion des vermuteten Konsenses geht dahin, dass die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit nur dann Platz greifen soll, wenn der Zeitpunkt der Erbauung derselben offensichtlich so weit zurückliegt, dass, von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführten Archiven die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 2002, Zl. 2001/05/0835, mwN).

Das Heranziehen der Rechtskonstruktion des vermuteten Konsens kommt im vorliegenden Fall schon deshalb nicht in Frage, weil für das gegenständliche Gebäude die angeführten Bewilligungen aus den Jahren 1908, 1909, 1951 und 1960 vorlagen, was von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten wird.

Auch dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, der in den Einreichplänen zu ihrem Ansuchen vom 4. September 2008 dargestellte Bestand entspreche sowohl dem im Jahr 1908 bewilligten Gebäude als auch der Baubewilligung vom 16. März 1960 und es ergebe sich aus den diesen Bewilligungen zugrunde liegenden Plänen bereits ein mehrgeschossiger Bestand, kann nicht gefolgt werden.

Abgesehen davon, dass die in den Einreichplänen betreffend die Bewilligungen vom 20. September 1908 und vom 16. März 1960 jeweils enthaltenen Grundrissdarstellungen nur ein (Erd)Geschoß ausweisen, ist in beiden Einreichplänen ein Bauwerk mit bloß einem Geschoß samt darüber liegendem Dachraum mit Längs- und Querbalken abgebildet.

Die auch in der Verhandlung angesprochene Klärung der Frage, ob der in diesen Einreichplänen jeweils dargestellte Dachraum im jeweiligen Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligungen als "Geschoß" definiert wurde oder nicht, kann im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben. Selbst wenn nämlich der Argumentation der Beschwerdeführerin folgend der Dachraum als Geschoß bezeichnet werden würde, wäre daraus für die Beschwerdeführerin nichts gewonnen. Der in den von ihr nunmehr eingereichten Plänen dargestellte Bestand weist nämlich ein Gebäude mit einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß und einem Dachraum auf und würde demnach der Ansicht der Beschwerdeführerin folgend über drei Geschoße verfügen, wofür wiederum - auch nach dem Vorbringen der Beschwerdeführerin - keine Baubewilligung vorliegt.

Eine "Umdeutung" des Antrages der Beschwerdeführerin vom 4. September 2008 in einen Antrag auf Abänderung und Umbau des bewilligten Gebäudes, kam nicht in Betracht. Bei der Baubewilligung handelt es sich um einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt, der nicht von Amts wegen gesetzt werden darf (vgl. auch dazu das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 20. April 2001). Zudem steht es der Beschwerdeführerin frei, einen neuen Antrag unter Zugrundelegung des bisher bewilligten Bestandes zu stellen. Eine "Umdeutung" des Antrages der Beschwerdeführerin vom 4. September 2008 in einen Antrag auf Abänderung und Umbau des bewilligten Gebäudes, kam nicht in Betracht. Bei der Baubewilligung handelt es sich um einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt, der nicht von Amts wegen gesetzt werden darf vergleiche , auch dazu das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 20. April 2001). Zudem steht es der Beschwerdeführerin frei, einen neuen Antrag unter Zugrundelegung des bisher bewilligten Bestandes zu stellen. Der von der Beschwerdeführerin behauptete Verfahrensmangel liegt nicht vor, zumal die belangte Behörde entgegen den Ausführungen in der Beschwerde ohnehin den bewilligten Bestand mit dem im von der Beschwerdeführerin vorgelegten Einreichplan ausgewiesenen Bestand verglichen hat.

Die belangte Behörde ist daher im angefochtenen Bescheid zutreffend davon ausgegangen, dass für den im Einreichplan betreffend das Ansuchen vom 4. September 2008 ausgewiesenen, mehrgeschossigen Bestand keine Baubewilligung vorliegt und die beantragte Abänderung dieses nicht konsentierten Bestandes schon aus diesem Grund nicht bewilligt werden konnte. Die Beschwerdeführerin wurde daher durch den angefochtenen Bescheid, mit dem die Abweisung des Bauansuchens als zutreffend erkannt wurde, nicht in Rechten verletzt.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014 weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der gemäß Paragraph 3, Ziffer eins, der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014, weiterhin anzuwendenden Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Diese Bestimmungen gewähren der weiteren Partei keinen Kostenersatzanspruch.

Wien, am 5. März 2014

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2010050092.X00

Im RIS seit

07.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at