

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2013/05/0050

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2013

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;

BauO NÖ 1996 §14;

BauO NÖ 1996 §15 Abs3;

BauO NÖ 1996 §15;

BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;

BauO NÖ 1996 §35 Abs2;

BauO NÖ 1996 §35 Abs3;

BauO NÖ 1996 §35;

BauRallg;

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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des R G in G, vertreten durch Riel Grohmann Rechtsanwälte in 3500 Krems, Gartenaugasse 1, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 19. Februar 2013, Zl. RU1-BR-1619/001-2011, betreffend einen Bauauftrag (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde L), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

Mit bei der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde am 14. Mai 2010 eingelangter Eingabe erstattete der Beschwerdeführer durch Vorlage eines als "Planskizze M:1:100 LT § 16 BO F. NO Errichtung gedeckter PKW-Stellplatz" bezeichneten Planes eine Bauanzeige über die Errichtung eines gedeckten Abstellplatzes auf einem näher bezeichneten Grundstück in der KG G. Mit bei der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde am 14. Mai 2010 eingelangter Eingabe erstattete der Beschwerdeführer durch Vorlage eines als "Planskizze M:1:100 LT Paragraph 16, BO F. NO Errichtung gedeckter PKW-Stellplatz" bezeichneten Planes eine Bauanzeige über die Errichtung eines gedeckten Abstellplatzes auf einem näher bezeichneten Grundstück in der KG G.

Einem baubehördlichen Aktenvermerk vom 22. Mai 2010 zufolge sei der Baubehörde am 21. Mai 2010 bekannt geworden, dass mit den Bauarbeiten auf dieser Liegenschaft bereits konsenslos begonnen worden sei. Bei einer Besichtigung am 22. Mai 2010 sei festgestellt worden, dass ein Teil der straßenseitigen Einfriedungsmauer auf eine Breite von ca. 5,00 m abgebrochen und dahinter, entlang der gemeinsamen Grundgrenze zum Anrainergrundstück des A., auf eine Länge von ca. 10,00 m Erdrich bis auf Gehsteigniveau abgegraben worden sei. Die Außenwand des Wohnhauses des A. sei zum Teil freigelegt worden, und ein beauftragter Bauführer sei der Baubehörde nicht bekannt gegeben worden.

Mit Bescheid vom 22. Mai 2010 untersagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer gemäß § 29 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996 (BauO) die Fortführung der konsenslos vorgenommenen Bauarbeiten (teilweiser Abbruch der bestehenden straßenseitigen Einfriedungsmauer und Durchführung von Erdaushubarbeiten), weil die hierfür notwendige Baubewilligung nicht vorliege, dies mit dem Hinweis, dass der Beschwerdeführer die Möglichkeit habe, der Baubehörde bis spätestens 30. Juni 2010 für die konsenslos begonnenen Arbeiten der BauO (§ 18 und § 19) entsprechende Einreichungsunterlagen vorzulegen. Sollte dieser Aufforderung nicht entsprochen werden, werde seitens der Baubehörde die Herstellung eines Zustandes, der dem vorherigen entspreche, verfügt werden. Mit Bescheid vom 22. Mai 2010 untersagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 29, Absatz eins, der NÖ Bauordnung 1996 (BauO) die Fortführung der konsenslos vorgenommenen Bauarbeiten (teilweiser Abbruch der bestehenden straßenseitigen Einfriedungsmauer und Durchführung von Erdaushubarbeiten), weil die hierfür notwendige Baubewilligung nicht vorliege, dies mit dem Hinweis, dass der Beschwerdeführer die Möglichkeit habe, der Baubehörde bis spätestens 30. Juni 2010 für die konsenslos begonnenen Arbeiten der BauO (Paragraph 18 und Paragraph 19,) entsprechende Einreichungsunterlagen vorzulegen. Sollte dieser Aufforderung nicht entsprochen werden, werde seitens der Baubehörde die Herstellung eines Zustandes, der dem vorherigen entspreche, verfügt werden.

Mit weiterem Bescheid des Bürgermeisters vom 22. Mai 2010 sprach dieser gegenüber dem Beschwerdeführer aus, dass das mit Planskizze vom 14. Mai 2010 (Errichtung eines gedeckten PKW-Abstellplatzes) angezeigte Vorhaben gemäß § 15 Abs. 3 BauO untersagt werde, weil die geplante bauliche Anlage gemäß § 14 Abs. 2 (offensichtlich gemeint: § 14 Z 2) leg. cit. ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben darstelle. Der Beschwerdeführer habe die Möglichkeit, der Baubehörde hierüber bis 30. Juni 2010 der Bauordnung (§ 18 und § 19) entsprechende Einreichungsunterlagen vorzulegen. Dazu führte der Bürgermeister aus, dass es sich beim gegenständlichen Vorhaben um eine bauliche Anlage handle, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen oder Rechte nach § 6 (BauO) verletzt werden könnten, sodass die geplante Anlage einer baubehördlichen Bewilligung bedürfe. Der Beschwerdeführer werde daher "gebeten", entsprechende Einreichungsunterlagen von einer hiezu befugten Person erstellen zu lassen und diese bis 30. Juni 2010 zu übermitteln. Mit weiterem Bescheid des Bürgermeisters vom 22. Mai 2010 sprach dieser gegenüber dem Beschwerdeführer aus, dass das mit Planskizze vom 14. Mai 2010 (Errichtung eines gedeckten PKW-Abstellplatzes) angezeigte Vorhaben gemäß Paragraph 15, Absatz 3, BauO untersagt werde, weil die geplante bauliche Anlage gemäß Paragraph 14, Absatz 2, (offensichtlich gemeint: Paragraph 14, Ziffer 2,) leg. cit. ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben darstelle. Der Beschwerdeführer habe die Möglichkeit, der Baubehörde hierüber bis 30. Juni 2010 der Bauordnung (Paragraph 18, und Paragraph 19,) entsprechende Einreichungsunterlagen vorzulegen. Dazu führte der Bürgermeister aus, dass es sich beim

gegenständlichen Vorhaben um eine bauliche Anlage handle, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen oder Rechte nach Paragraph 6, (BauO) verletzt werden könnten, sodass die geplante Anlage einer baubehördlichen Bewilligung bedürfe. Der Beschwerdeführer werde daher "gebeten", entsprechende Einreichungsunterlagen von einer hiezu befugten Person erstellen zu lassen und diese bis 30. Juni 2010 zu übermitteln.

Am 9. Juni 2010 erstattete der bautechnische Amtssachverständige Ing. E. in Bezug auf die genannte Bauanzeige das folgende Gutachten:

"Die am 14. Mai 2010 eingebrachte Bauanzeige umfasst eine Planskizze im Maßstab 1:100. Es sind ein Grundriss, ein Schnitt und eine Ansicht dargestellt. Die Planskizze stellt eine PKW-Stellplatzüberdachung in Form einer Holzkonstruktion mit aufgesetztem Pultdach. Die Dachdeckung soll mit Strangfalzziegel erfolgen. Die Situierung des Bauwerkes ist unmittelbar an der Straßengrundgrenze und an der östlichen Grundgrenze zum Grünstück (A.) vorgesehen. Die Bauwerkshöhe soll straßenseitig ca. 2,40 m und anrainerseitig ca. 4,40 m betragen. Aus der vorliegenden Planskizze ist nicht zu entnehmen, wie die Tragkonstruktion mit dem Untergrund kraftschlüssig verbunden wird. Fundamente und dergleichen sind in der Skizze nicht dargestellt.

Westlich der Tragkonstruktion sowie nördlich des Stellplatzes ist die Errichtung einer Schalsteinmauer vorgesehen, welche augenscheinlich die Funktion einer Stützmauer übernehmen soll. Aufgrund der Höhenangaben wird die Mauer eine Höhe von bis zu 1,20 m aufweisen, wobei die Mauerkrone vom angrenzenden Terrain westlich der Mauer und vom Hof aus zugänglich sein wird. Absturzsicherungen sind in der Skizze nicht dargestellt. Ebenso fehlen Angaben über die Entsorgung der Dachwässer. Festgestellt wird weiters, dass die Höhenangaben zwischen Grundriss und Schnitt differieren.

Aufgrund der Mangelhaftigkeit der Planskizze ist eine positive bautechnische Beurteilung nicht möglich. Weiters wird festgestellt, dass es sich beim geplanten Bauvorhaben um ein Bauwerk im Sinne des § 4 Ziff. 3 der NÖ Bauordnung 1996 handelt, da sowohl zur Herstellung der Überdachung als auch zur Errichtung von Stützmauern Fachkenntnisse auf dem Gebiet der Statik erforderlich sind und das Bauwerk mit dem Boden kraftschlüssig zu verbinden sein wird. Aufgrund der Mangelhaftigkeit der Planskizze ist eine positive bautechnische Beurteilung nicht möglich. Weiters wird festgestellt, dass es sich beim geplanten Bauvorhaben um ein Bauwerk im Sinne des Paragraph 4, Ziff. 3 der NÖ Bauordnung 1996 handelt, da sowohl zur Herstellung der Überdachung als auch zur Errichtung von Stützmauern Fachkenntnisse auf dem Gebiet der Statik erforderlich sind und das Bauwerk mit dem Boden kraftschlüssig zu verbinden sein wird.

Im Zuge eines Lokalausgleiches wurde festgestellt, dass die bestehende Einfriedungsmauer, welche zum öffentlichen Gut gerichtet ist, auf eine Breite von 4,20 m abgebrochen und der Grundstücksteil, in dessen Bereich der gedeckte Stellplatz vorgesehen ist, auf annähernd Straßenniveau abgesenkt wurde. Die Absenkung des Niveaus erfolgt unmittelbar entlang der Außenmauer des östlichen Anrainergebäudes, so dass die Standsicherheit des Anrainergebäudes beeinträchtigt werden könnte.

Seitens der Baubehörde wird festgestellt, dass es sich beim gegenständlichen Vorhaben um ein bewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 14 Ziff. 2 der NÖ Bauordnung 1996 handelt, da durch die bauliche Anlage, z.B. nicht standsicherer Ausbildung der Überdachung, Gefahren für Personen und Sachen eintreten könnten. Durch die durchgeführte Niveauänderung sowie durch die Nutzung des Bauwerkes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und die Schaffung einer zusätzlichen Grundstückszufahrt Rechte nach § 6 (BauO) verletzt werden könnten (Brandschutz, Standsicherheit, Trockenheit der Anrainerbauwerke, Benützbarkeit der Straße und deren Verkehrssicherheit). "Seitens der Baubehörde wird festgestellt, dass es sich beim gegenständlichen Vorhaben um ein bewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß Paragraph 14, Ziff. 2 der NÖ Bauordnung 1996 handelt, da durch die bauliche Anlage, z.B. nicht standsicherer Ausbildung der Überdachung, Gefahren für Personen und Sachen eintreten könnten. Durch die durchgeführte Niveauänderung sowie durch die Nutzung des Bauwerkes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen und die Schaffung einer zusätzlichen Grundstückszufahrt Rechte nach Paragraph 6, (BauO) verletzt werden könnten (Brandschutz, Standsicherheit, Trockenheit der Anrainerbauwerke, Benützbarkeit der Straße und deren Verkehrssicherheit)."

Dem baubehördlichen Aktenvermerk vom 21. Juli 2010 zufolge sei vom bautechnischen Sachverständigen Ing. E. im Zuge einer am selben Tag durchgeführten Besichtigung festgestellt worden, dass die Bauarbeiten nicht eingestellt worden seien und, wie sich aus den angeschlossenen Fotos ergebe, das Vorhaben bereits zur Gänze fertiggestellt sein

dürfte.

Am 1. September 2010 wurde dem Beschwerdeführer das bautechnische Gutachten vom 9. Juni 2010 zur Kenntnis gebracht und eine Kopie davon übergeben.

Mit Schreiben (Mail) vom 1. September 2010 nahm der Beschwerdeführer zu diesem Gutachten dahin Stellung, dass sich daraus keine Begründung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ergebe. Die Bescheide zur Einstellung und Beibringung von Einreichunterlagen seien im Hinblick darauf, dass vom damaligen Grundstückseigentümer, seinem Vater DI N., berufen worden sei, nicht rechtskräftig und würden von ihm nicht weiter beachtet. Er sei sich bewusst, dass er dadurch, dass bei Baubeginn die gesetzlich vorgeschriebene Frist nicht eingehalten worden sei, eine Verwaltungsübertretung begangen habe, weshalb er bitte, dies zu entschuldigen.

Am 22. November 2010 führte der Bürgermeister u.a. in Anwesenheit des Beschwerdeführers und des bautechnischen Amtssachverständigen DI T. eine Verhandlung an Ort und Stelle durch, bei der der Amtssachverständige folgende Sachverhaltsfeststellungen traf:

"Unmittelbar hinter der straßenseitigen Grundgrenze und gleichzeitig an der östlichen, seitlichen Grundgrenze des (Grundstückes des Beschwerdeführers) wurde in Form einer Holzkonstruktion ein gedeckter PKW-Stellplatz errichtet. Im Zuge der Bauausführung wurde vorerst das Gelände um rund 1,20 m abgegraben und die davor vorhandene straßenseitige Einfriedung im Ausfahrtsbereich abgetragen. Die so geschaffene Stellfläche ist nahezu niveaugleich dem vorgelagerten Gehsteig. Auf Befragen teilte (der Beschwerdeführer) mit, dass unmittelbar auf dem lehmigen Untergrund eine Betonplatte, bewehrt mit einer Lage Baustahlgitter, aufgebracht wurde. Als Bodenbelag wurden im Anschluss daran keramische Platten verlegt. Weiters erklärte (der Beschwerdeführer), dass sich die lastabtragenden Holzsäulen auf Betonschalsteinen, die unmittelbar auf der Betonplatte auflagern, abstützen.

In die straßenseitige Front des überdachten Abstellplatzes wurde ein Rolltor eingesetzt. An der rückwärtigen Schmalseite besteht ein Raumabschluss in Form einer Mauer mit einem Fenster. An der westlichen zum Garten hin ausgerichteten Längsseite besteht eine Mauer mit einer Höhe von ca. 1,20 m, die gleichzeitig dem Erddruck ausgesetzt ist, da das Gartenniveau rund 1,20 m höher liegt als die befestigte PKW-Abstellfläche. Im Bereich dieser Längswand wurde abschnittsweise ein Raumabschluss hergestellt, durch das Anbringen einer horizontal ausgerichteten Holzschalung. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine einläufige gerade Holzstiege, die vom Garten des Grundstückes bis auf das Niveau der Abstellfläche herunterreicht. Unmittelbar hinter der straßenseitigen Grundgrenze wurde ein Rigol eingebaut, wobei das hier gesammelte Abwasser unmittelbar über einen daneben liegenden Schacht auf Eigengrund versickert wird. Die anfallenden Dachwässer werden ansonsten über eine Kanalleitung in den bereits vorhandenen Hauskanal eingeleitet. Die Dachkonstruktion wurde in Form eines Pultdaches ausgeführt, wobei zur Dachentdeckung Strangfalzziegel verwendet wurden, ein kleinerer Bereich des Daches wurde als Flachdach ausgeführt und erfolgte die Eindeckung durch Blechbahnen. Laut Auskunft (des Beschwerdeführers) wurde oberhalb der tragenden Holzträme eine zöllige Holzschalung verlegt. Der entstandene Dachbodenraum wird laut (dem Beschwerdeführer) nicht benutzt."

Weiters erstattete der bautechnische Amtssachverständige DI T. in dieser Verhandlung das folgende Gutachten:

"Der beschriebene gedeckte PKW-Stellplatz besitzt Gebäudecharakter im Sinne des § 4 Ziff. 6 (BauO), da das Bauwerk mit einem Dach und zumindest zwei Wänden ausgestattet ist. Der Raumabschluss ist jedenfalls an der nördlich gelegenen Schmalseite und der südlich gelegenen Zufahrtsseite, hier durch das Rolltor, gegeben. Für den Fall, dass die angebrachte Holzschalung und die vorhandene Stützmauer an der westlichen Längswand einen Raumabschluss von mehr als 50 % dieser Fassadenfläche darstellen, ist auch hier von einem Wandabschluss auszugehen." "Der beschriebene gedeckte PKW-Stellplatz besitzt Gebäudecharakter im Sinne des Paragraph 4, Ziff. 6 (BauO), da das Bauwerk mit einem Dach und zumindest zwei Wänden ausgestattet ist. Der Raumabschluss ist jedenfalls an der nördlich gelegenen Schmalseite und der südlich gelegenen Zufahrtsseite, hier durch das Rolltor, gegeben. Für den Fall, dass die angebrachte Holzschalung und die vorhandene Stützmauer an der westlichen Längswand einen Raumabschluss von mehr als 50 % dieser Fassadenfläche darstellen, ist auch hier von einem Wandabschluss auszugehen.

Das so geschaffene Gebäude dient zweifelsfrei dem Einstellen von Kraftfahrzeugen, was auch am heutigen Tag durch einen eingestellten PKW bestätigt wurde, und ist daher dieses Gebäude als Garage zu bezeichnen.

Die NÖ Bautechnik-Verordnung 1997 befasst sich in einem eigenen Abschnitt mit der erforderlichen brandschutztechnischen Ausführung von Garagen. Aus Brandschutzgründen müssen Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 35 m² und höchstens 100 m² zumindest hochbrandhemmend ausgeführt werden. Zusätzlich muss an der Grundgrenze eine brandbeständige, standfeste und öffnungslose Feuermauer errichtet werden. Der Fußboden innerhalb einer Garage muss grundsätzlich flüssigkeitsdicht und mineralölbeständig ausgeführt werden, die anfallenden Abwässer sind in einem dichten Schacht zu sammeln. Das Versickern der im Rigol gesammelten Abwässer in den Untergrund, ohne vorhergehende Behandlung, entspricht somit nicht der gesetzlichen Forderung.

Die an der nach Westen ausgerichteten Längswand errichtete Stützmauer hat zumindest dem Erddruck standzuhalten.

Der gedeckte PKW-Stellplatz (richtigerweise Garage) ist jedenfalls bewilligungspflichtig, ebenso die Stützmauer, da durch deren Herstellung eine Gefährdung von Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild oder Rechte nach § 6 (BauO) verletzt werden könnten. Eine mögliche Gefährdung von Personen und Sachen besteht schon darin, dass nicht gewährleistet ist, dass das Bauwerk entsprechend standsicher ausgeführt wurde. Ebenso besteht eine Gefährdung für Personen und Sachen durch den nicht ausreichenden baulichen Brandschutz. Es handelt sich jedenfalls nicht um einen gedeckten PKW-Stellplatz, sondern um eine Garage, da alle dafür erforderlichen Kriterien, wie Gebäudeeigenschaft und Nutzung, zum Einstellen von PKWs vorliegen. Ebenso kann die Beeinträchtigung von Nachbarrechten im Sinne des § 6 (BauO) nicht ausgeschlossen werden, da der erforderliche bauliche Brandschutz nicht gegeben ist. Die Einhaltung der Vorschriften im Hinblick auf den erforderlichen Brandschutz und das Ortsbild sind von Amts wegen zu veranlassen. Der gedeckte PKW-Stellplatz (richtigerweise Garage) ist jedenfalls bewilligungspflichtig, ebenso die Stützmauer, da durch deren Herstellung eine Gefährdung von Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild oder Rechte nach Paragraph 6, (BauO) verletzt werden könnten. Eine mögliche Gefährdung von Personen und Sachen besteht schon darin, dass nicht gewährleistet ist, dass das Bauwerk entsprechend standsicher ausgeführt wurde. Ebenso besteht eine Gefährdung für Personen und Sachen durch den nicht ausreichenden baulichen Brandschutz. Es handelt sich jedenfalls nicht um einen gedeckten PKW-Stellplatz, sondern um eine Garage, da alle dafür erforderlichen Kriterien, wie Gebäudeeigenschaft und Nutzung, zum Einstellen von PKWs vorliegen. Ebenso kann die Beeinträchtigung von Nachbarrechten im Sinne des Paragraph 6, (BauO) nicht ausgeschlossen werden, da der erforderliche bauliche Brandschutz nicht gegeben ist. Die Einhaltung der Vorschriften im Hinblick auf den erforderlichen Brandschutz und das Ortsbild sind von Amts wegen zu veranlassen.

Das am heutigen Tag vorgefundene Bauwerk ist jedenfalls als Garage zu bezeichnen und kann nicht als Carport oder gedeckter PKW-Stellplatz angesehen werden. Das bereits weitestgehend fertiggestellte Bauwerk ist in Anbetracht der Tatsache, dass dieses schwerwiegende Mängel zumindest im Hinblick auf den baulichen Brandschutz, der für Garagen erforderlich ist, aufweist, auch nachträglich nicht bewilligungsfähig."

In der baubehördlichen Niederschrift vom 22. November 2010 ist weiters festgehalten, dass der Versuch, den Beschwerdeführer dazu zu bewegen, der Baubehörde bewilligungsfähige Einreichungsunterlagen vorzulegen, von diesem unmissverständlich abgelehnt worden sei.

Mit Bescheid vom 3. März 2011 erteilte der Bürgermeister dem Beschwerdeführer gemäß § 35 Abs. 2 Z 3 BauO einen Abbruchauftrag für den konsenslos errichteten "PKW-Abstellplatz (Garage)" beim bestehenden Wohnhaus auf der genannten Liegenschaft, weil für dieses Bauwerk keine baubehördliche Bewilligung vorliege; der Abbruch sei längstens bis 31. Mai 2011 durchzuführen. Dieser Bauauftrag wurde vom Bürgermeister insbesondere mit dem angeführten Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 22. November 2010 begründet. Mit Bescheid vom 3. März 2011 erteilte der Bürgermeister dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, BauO einen Abbruchauftrag für den konsenslos errichteten "PKW-Abstellplatz (Garage)" beim bestehenden Wohnhaus auf der genannten Liegenschaft, weil für dieses Bauwerk keine baubehördliche Bewilligung vorliege; der Abbruch sei längstens bis 31. Mai 2011 durchzuführen. Dieser Bauauftrag wurde vom Bürgermeister insbesondere mit dem angeführten Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 22. November 2010 begründet.

In seiner gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, dass das Bauanzeigeverfahren längst abgeschlossen sei, weil der Bauanzeige durch den "mangels Parteiengehör und Sachbeweis" nichtigen Einstellungsbescheid vom 22. Mai 2010 begegnet worden sei. Damit sei die Frist für die Erledigung der Bauanzeige am 9. Juli 2010 abgelaufen, und das Vorhaben gelte als konsensgemäß. Auf die weiteren Verfahrens- und Sachmängel des genannten Bescheides gehe er daher nicht ein.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Oktober 2011 wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG die Berufung abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt sowie dem Beschwerdeführer aufgetragen, den Abbruch bis längstens 30. Dezember 2011 durchzuführen. Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Oktober 2011 wurde gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG die Berufung abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt sowie dem Beschwerdeführer aufgetragen, den Abbruch bis längstens 30. Dezember 2011 durchzuführen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 19. Februar 2013 wurde die vom Beschwerdeführer gegen den Berufungsbescheid erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen.

Nach Darstellung des vorangegangenen baubehördlichen Verfahrens führte die belangte Behörde aus, dass das vom Beschwerdeführer angezeigte Objekt eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage im Sinne des § 14 Abs. 2 (offensichtlich gemeint: § 14 Z 2) BauO darstelle. Bei der Überprüfung am 22. November 2010 sei festgestellt worden, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt sogar um ein Gebäude handle, das als Garage zu bezeichnen sei und nach § 14 Abs. 1 Z 1 (offensichtlich gemeint: § 14 Z 1) bewilligungspflichtig sei, wozu noch die verschärften Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung 1997 betreffend den Brandschutz und die flüssigkeitsdichte Ausführung des Bodens zur Anwendung kämen. Auch habe der Bürgermeister den gegenständlichen Bau mit Bescheid vom 22. Mai 2010 eingestellt und die Ausführung des Vorhabens mit Bescheid vom selben Tag gemäß § 15 Abs. 3 BauO untersagt, weil das Objekt ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben darstelle. Es sei daher unverständlich, wenn der Beschwerdeführer vorbringe, dass die Bescheide vom 22. Mai 2010 keine Rechtswirkung hätten und nicht berücksichtigt werden müssten. Auch sei zur Beurteilung nach § 15 leg. cit. nicht zwingend die Einholung eines bautechnischen Gutachtens erforderlich. Die in § 15 Abs. 1 BauO normierte Frist habe daher nie zu laufen begonnen, und der Beschwerdeführer habe kein Recht erworben, das gegenständliche Bauvorhaben auszuführen. Ferner habe der Beschwerdeführer sich entgegen den diesbezüglichen mehrfachen Aufforderungen immer geweigert, entsprechende Einreichunterlagen vorzulegen und um eine baubehördliche Bewilligung anzusuchen. Es sei daher von der Baubehörde zutreffend ein Abbruchauftrag erteilt worden. Die im Zeitpunkt der Berufungsentscheidung bereits geltende Bestimmung des § 15 Abs. 1 Z 19 BauO habe daran nichts ändern können, weil diese Bestimmung für eine überdachte und höchstens an einer Seite abgeschlossene bauliche Anlage gelte, welches Kriterium bereits am 14. Mai 2010 nicht erfüllt gewesen sei. Nach Darstellung des vorangegangenen baubehördlichen Verfahrens führte die belangte Behörde aus, dass das vom Beschwerdeführer angezeigte Objekt eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage im Sinne des Paragraph 14, Absatz 2, (offensichtlich gemeint: Paragraph 14, Ziffer 2,) BauO darstelle. Bei der Überprüfung am 22. November 2010 sei festgestellt worden, dass es sich bei dem gegenständlichen Objekt sogar um ein Gebäude handle, das als Garage zu bezeichnen sei und nach Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer eins, (offensichtlich gemeint: Paragraph 14, Ziffer eins,) bewilligungspflichtig sei, wozu noch die verschärften Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung 1997 betreffend den Brandschutz und die flüssigkeitsdichte Ausführung des Bodens zur Anwendung kämen. Auch habe der Bürgermeister den gegenständlichen Bau mit Bescheid vom 22. Mai 2010 eingestellt und die Ausführung des Vorhabens mit Bescheid vom selben Tag gemäß Paragraph 15, Absatz 3, BauO untersagt, weil das Objekt ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben darstelle. Es sei daher unverständlich, wenn der Beschwerdeführer vorbringe, dass die Bescheide vom 22. Mai 2010 keine Rechtswirkung hätten und nicht berücksichtigt werden müssten. Auch sei zur Beurteilung nach Paragraph 15, leg. cit. nicht zwingend die Einholung eines bautechnischen Gutachtens erforderlich. Die in Paragraph 15, Absatz eins, BauO normierte Frist habe daher nie zu laufen begonnen, und der Beschwerdeführer habe kein Recht erworben, das gegenständliche Bauvorhaben auszuführen. Ferner habe der Beschwerdeführer sich entgegen den diesbezüglichen mehrfachen Aufforderungen immer geweigert, entsprechende Einreichunterlagen vorzulegen und um eine baubehördliche Bewilligung anzusuchen. Es sei daher von der Baubehörde zutreffend ein Abbruchauftrag erteilt worden. Die im Zeitpunkt der Berufungsentscheidung bereits geltende Bestimmung des Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 19, BauO habe daran nichts ändern können, weil diese Bestimmung für eine überdachte und höchstens an einer Seite abgeschlossene bauliche Anlage gelte, welches Kriterium bereits am 14. Mai 2010 nicht erfüllt gewesen sei.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die mitbeteiligte Gemeinde hat keine Gegenschrift erstattet.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerde bringt vor, dass mit Bescheid des Bürgermeisters vom 22. Mai 2010 zu Unrecht die Baueinstellung verfügt worden und die Frage, ob ein Vorhaben bewilligungs- oder anzeigepflichtig sei, durch Sachverständige zu beantworten sei, wobei die bloße Meinung des Bürgermeisters einen solchen Beweis nicht ersetzen könne. Am 22. Mai 2010 seien die beiden Bescheide des Bürgermeisters (vom selben Tag) zugestellt worden, die schwere Mängel aufwiesen und nicht geeignet seien, die acht-Wochen-Frist (gemäß § 15 Abs. 1 BauO) und die "Rechtskraft der Bauanzeige" zu hemmen. Diese Frist sei abgelaufen, ohne dass die Behörde "dagegen mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln eingegriffen hätte". Es sei daher § 15 Abs. 3 BauO nicht beachtet worden, sodass der Bauauftrag jeder Grundlage entbehre. Ferner sei an die Errichtung einer Garage nicht gedacht gewesen, obwohl die brandhemmende Konstruktion und der dichte Fußboden die Erfordernisse der §§ 158 und 160 der NÖ Bautechnikverordnung für Garagen bis 35 m² erfüllten. Dies habe der Sachverständige nicht beachtet, weshalb das Gutachten ungeeignet sei. Dieser hätte vielmehr darlegen müssen, worin die Fehlerhaftigkeit des Bauwerkes im Detail begründet sei, dies bei gleichzeitiger Anordnung der Beseitigung aufgezeigter Mängel. Bei allfälligen Mängeln müsse gemäß § 33 BauO vorgegangen und nach Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung eines Baugebrechens verfügt werden. Die im angefochtenen Bescheid auf Seite 6 letzter Absatz getroffene Bemerkung (offensichtlich gemeint: der dort getroffene Hinweis auf die Anwendbarkeit des § 15 Abs. 1 Z 19 BauO auf eine überdachte und höchstens an einer Seite abgeschlossene bauliche Anlage) sei falsch, weil der Einreichung vom 14. Mai 2010 eindeutig zu entnehmen sei, dass das Objekt aus einem Dach bestehe, das von insgesamt 10 Stützen getragen werde. Ein Wandabschluss sei nicht geplant gewesen. Am 21. Mai 2010 sei das Niveau des Gartens im erforderlichen Ausmaß auf die Höhe der angrenzenden Straße abgetragen und damit die Außenwand des Anrainers vom Erddruck befreit worden, die habe austrocknen können. Die Beschwerde bringt vor, dass mit Bescheid des Bürgermeisters vom 22. Mai 2010 zu Unrecht die Baueinstellung verfügt worden und die Frage, ob ein Vorhaben bewilligungs- oder anzeigepflichtig sei, durch Sachverständige zu beantworten sei, wobei die bloße Meinung des Bürgermeisters einen solchen Beweis nicht ersetzen könne. Am 22. Mai 2010 seien die beiden Bescheide des Bürgermeisters (vom selben Tag) zugestellt worden, die schwere Mängel aufwiesen und nicht geeignet seien, die acht-Wochen-Frist (gemäß Paragraph 15, Absatz eins, BauO) und die "Rechtskraft der Bauanzeige" zu hemmen. Diese Frist sei abgelaufen, ohne dass die Behörde "dagegen mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln eingegriffen hätte". Es sei daher Paragraph 15, Absatz 3, BauO nicht beachtet worden, sodass der Bauauftrag jeder Grundlage entbehre. Ferner sei an die Errichtung einer Garage nicht gedacht gewesen, obwohl die brandhemmende Konstruktion und der dichte Fußboden die Erfordernisse der Paragraphen 158 und 160 der NÖ Bautechnikverordnung für Garagen bis 35 m² erfüllten. Dies habe der Sachverständige nicht beachtet, weshalb das Gutachten ungeeignet sei. Dieser hätte vielmehr darlegen müssen, worin die Fehlerhaftigkeit des Bauwerkes im Detail begründet sei, dies bei gleichzeitiger Anordnung der Beseitigung aufgezeigter Mängel. Bei allfälligen Mängeln müsse gemäß Paragraph 33, BauO vorgegangen und nach Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung eines Baugebrechens verfügt werden. Die im angefochtenen Bescheid auf Seite 6 letzter Absatz getroffene Bemerkung (offensichtlich gemeint: der dort getroffene Hinweis auf die Anwendbarkeit des Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 19, BauO auf eine überdachte und höchstens an einer Seite abgeschlossene bauliche Anlage) sei falsch, weil der Einreichung vom 14. Mai 2010 eindeutig zu entnehmen sei, dass das Objekt aus einem Dach bestehe, das von insgesamt 10 Stützen getragen werde. Ein Wandabschluss sei nicht geplant gewesen. Am 21. Mai 2010 sei das Niveau des Gartens im erforderlichen Ausmaß auf die Höhe der angrenzenden Straße abgetragen und damit die Außenwand des Anrainers vom Erddruck befreit worden, die habe austrocknen können.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Für die Erteilung eines Beseitigungsauftrages ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des letztinstanzlichen Gemeindebescheides maßgeblich. Hinsichtlich der Beurteilung der Bewilligungspflicht der von einem Bauauftrag betroffenen baulichen Anlage ist jedoch davon auszugehen, dass sie nicht nur im Zeitpunkt der Erteilung des Auftrages, sondern auch im Zeitpunkt der Errichtung gegeben sein muss (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 6. September 2011, ZI. 2009/05/0348, mwN). Hiebei ist die Frage der Bewilligungsfähigkeit eines Gebäudes ausschließlich nach der

Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages zu prüfen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, Zl. 2009/05/0279, mwN). Für die Erteilung eines Beseitigungsauftrages ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des letztinstanzlichen Gemeindebescheides maßgeblich. Hinsichtlich der Beurteilung der Bewilligungspflicht der von einem Bauauftrag betroffenen baulichen Anlage ist jedoch davon auszugehen, dass sie nicht nur im Zeitpunkt der Erteilung des Auftrages, sondern auch im Zeitpunkt der Errichtung gegeben sein muss (vergleiche, etwa das hg. Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2009/05/0348, mwN). Hierbei ist die Frage der Bewilligungsfähigkeit eines Gebäudes ausschließlich nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages zu prüfen (vergleiche, etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, Zl. 2009/05/0279, mwN).

Gemäß § 35 Abs. 2 Z 3 BauO in der im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Fassung LGBL 8200-20 hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23 leg. cit.) oder Anzeige (§ 15 leg. cit.) vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist (§ 15 Abs. 3 und § 23 Abs. 1 leg. cit.) oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat. Gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, BauO in der im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Fassung Landesgesetzblatt 8200, -20 hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung (Paragraph 23, leg. cit.) oder Anzeige (Paragraph 15, leg. cit.) vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist (Paragraph 15, Absatz 3 und Paragraph 23, Absatz eins, leg. cit.) oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.

Nach den - mit dem angefochtenen Bescheid gebilligten - Feststellungen des Berufungsbescheides vom 27. Oktober 2011, denen vom Beschwerdeführer insoweit nicht entgegengetreten wurde, war am 21. Mai 2010 mit den Bauarbeiten bereits begonnen worden und wurde am 21. Juli 2010 festgestellt, dass das Vorhaben zur Gänze fertiggestellt worden sein dürfte. Im Hinblick darauf ist davon auszugehen, dass die gegenständliche Anlage in der Zeit von Mai 2010 bis Juli 2010 errichtet wurde, sodass für die Beurteilung der Frage der Bewilligungspflicht (auch) die in diesem Zeitraum geltenden Bestimmungen der BauO idF der Novelle LGBL 8200-16 maßgebend sind. Diese lauten (auszugsweise): Nach den - mit dem angefochtenen Bescheid gebilligten - Feststellungen des Berufungsbescheides vom 27. Oktober 2011, denen vom Beschwerdeführer insoweit nicht entgegengetreten wurde, war am 21. Mai 2010 mit den Bauarbeiten bereits begonnen worden und wurde am 21. Juli 2010 festgestellt, dass das Vorhaben zur Gänze fertiggestellt worden sein dürfte. Im Hinblick darauf ist davon auszugehen, dass die gegenständliche Anlage in der Zeit von Mai 2010 bis Juli 2010 errichtet wurde, sodass für die Beurteilung der Frage der Bewilligungspflicht (auch) die in diesem Zeitraum geltenden Bestimmungen der BauO in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt 8200, -16 maßgebend sind. Diese lauten (auszugsweise):

"§ 4

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

(...)

3. Bauwerk: ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist;

4. bauliche Anlagen: alle Bauwerke, die nicht Gebäude sind;

(...)

7. Gebäude: ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen;

(...)

(...)"

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(...)"

1. (2)Absatz 2,Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, dieSubjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, 2. den Schutz vor Immissionen (Paragraph 48,), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63,) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen. 3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

(...)"

"§ 14

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Nachstehende Bauvorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

1. 1.Ziffer eins
Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. 2.Ziffer 2
die Errichtung von baulichen Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;die Errichtung von baulichen Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild (Paragraph 56,) entstehen oder Rechte nach Paragraph 6, verletzt werden könnten;

(...)"

"§ 15

Anzeigepflichtige Vorhaben

1. (1)Absatz eins,Folgende Vorhaben sind mindestens 8 Wochen vor dem Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde schriftlich anzuzeigen:

(...)

15. die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für ein Fahrzeug oder einen Anhänger;

(...)

1. (2)Absatz 2,Der Anzeige sind zumindest eine Skizze und Beschreibung in zweifacher Ausfertigung anzuschließen, die zur Beurteilung des Vorhabens ausreichen. (...)
2. (3)Absatz 3,Widerspricht das angezeigte Vorhaben den Bestimmungen * dieses Gesetzes,

* des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, * des NÖ Kanalgesetzes, LGBl. 8230 oder * des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, * des NÖ Kanalgesetzes, Landesgesetzblatt 8230 oder

* einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze, hat die Baubehörde das Vorhaben mit Bescheid zu untersagen.

Ist zu dieser Beurteilung des Vorhabens die Einholung eines Gutachtens notwendig, dann muß die Baubehörde dies dem Anzei­ge­le­ger nachweislich mitteilen.

1. (4) Absatz 4, Wenn von der Baubehörde innerhalb der in Abs. 1 genannten Frist keine Untersagung oder Mitteilung nach Abs. 3 erfolgt, dann darf der Anzei­ge­le­ger das Vorhaben ausführen. Wenn von der Baubehörde innerhalb der in Absatz eins, genannten Frist keine Untersagung oder Mitteilung nach Absatz 3, erfolgt, dann darf der Anzei­ge­le­ger das Vorhaben ausführen.
2. (5) Absatz 5, War die Einholung von Gutachten notwendig, hat die Baubehörde bei einem Widerspruch nach Abs. 3, 1. Satz, binnen 3 Monaten ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs das Vorhaben mit Bescheid zu untersagen. Verstreicht auch diese Frist, darf der Anzei­ge­le­ger das Vorhaben ausführen. "War die Einholung von Gutachten notwendig, hat die Baubehörde bei einem Widerspruch nach Absatz 3, eins, Satz, binnen 3 Monaten ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs das Vorhaben mit Bescheid zu untersagen. Verstreicht auch diese Frist, darf der Anzei­ge­le­ger das Vorhaben ausführen."

Die Bestimmung des § 15 Abs. 1 Z 19 BauO, der zufolge die Errichtung überdachter und höchstens an einer Seite abgeschlossener Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (Carports), sofern die nachweisliche Zustimmung der Nachbarn vorliegt, ein anzei­ge­pflichtiges Vorhaben darstellt, wurde erst mit der am 11. Dezember 2010 in Kraft getretenen Novelle LGBL 8200-17 eingefügt. In der Novelle LGBL 8200-18 wurde mit Wirksamkeit vom 11. Dezember 2010 bestimmt, dass die am Tage des Inkrafttretens der Novelle LGBL 8200-17 anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind. Die Bestimmung des Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer 19, BauO, der zufolge die Errichtung überdachter und höchstens an einer Seite abgeschlossener Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (Carports), sofern die nachweisliche Zustimmung der Nachbarn vorliegt, ein anzei­ge­pflichtiges Vorhaben darstellt, wurde erst mit der am 11. Dezember 2010 in Kraft getretenen Novelle Landesgesetzblatt 8200, -17 eingefügt. In der Novelle Landesgesetzblatt 8200, -18 wurde mit Wirksamkeit vom 11. Dezember 2010 bestimmt, dass die am Tage des Inkrafttretens der Novelle Landesgesetzblatt 8200, -17 anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind.

Nach den bereits im erstinstanzlichen Bescheid getroffenen und in dem - von der belangten Behörde gebilligten - Berufungsbescheid vom 27. Oktober 2011 übernommenen, auf das Gutachten vom 22. November 2010 gestützten Feststellungen ist der gegenständliche PKW-Stellplatz mit einem Dach und zwei Wänden ausgestattet, wobei der Raumabschluss jedenfalls an der nördlich gelegenen Schmalseite und der südlich gelegenen Zufahrtsseite (durch ein Rolltor) gegeben ist. An der westlichen Längswand besteht eine Stützmauer und ist eine Holzschalung angebracht. Unter Zugrundelegung der weiteren in diesem Gutachten getroffenen Ausführungen folgerten die Baubehörden - und mit ihnen die belangte Behörde - in rechtlicher Hinsicht, dass es sich bei dem vom Beschwerdeführer angezeigten Vorhaben um eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage bzw. sogar um ein bewilligungspflichtiges Gebäude handle (§ 14 Z 1 und 2 BauO), die ebenso wie die Stützmauer eine Gefährdung von Personen und Sachen und einen Widerspruch zum Ortsbild bewirken sowie Nachbarrechte gemäß § 6 BauO verletzen könnten. Nach den bereits im erstinstanzlichen Bescheid getroffenen und in dem - von der belangten Behörde gebilligten - Berufungsbescheid vom 27. Oktober 2011 übernommenen, auf das Gutachten vom 22. November 2010 gestützten Feststellungen ist der gegenständliche PKW-Stellplatz mit einem Dach und zwei Wänden ausgestattet, wobei der Raumabschluss jedenfalls an der nördlich gelegenen Schmalseite und der südlich gelegenen Zufahrtsseite (durch ein Rolltor) gegeben ist. An der westlichen Längswand besteht eine Stützmauer und ist eine Holzschalung angebracht. Unter Zugrundelegung der weiteren in diesem Gutachten getroffenen Ausführungen folgerten die Baubehörden - und mit ihnen die belangte Behörde - in rechtlicher Hinsicht, dass es sich bei dem vom Beschwerdeführer angezeigten Vorhaben um eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage bzw. sogar um ein bewilligungspflichtiges Gebäude handle (Paragraph 14, Ziffer eins, und 2 BauO), die ebenso wie die Stützmauer eine Gefährdung von Personen und Sachen und einen Widerspruch zum Ortsbild bewirken sowie Nachbarrechte gemäß Paragraph 6, BauO verletzen könnten.

Der Beschwerdeführer ist im Verwaltungsverfahren den gutachterlichen Ausführungen des Sachverständigen vom 22. November 2010 nicht auf gleicher fachlichen Ebene entgegengetreten und hat weder in seiner Berufung noch in seiner an die belangte Behörde erhobenen Vorstellung die auf dieses Gutachten gestützten

Feststellungen der Baubehörden zur Konstruktion des von ihm angezeigten Bauwerkes bestritten. Sofern die Beschwerde mit ihrem Vorbringen, dass das Objekt aus einem Dach bestehe, das von insgesamt 10 Stützen getragen werde, und ein Wandabschluss nicht geplant gewesen sei, die vorgenannten Feststellungen betreffend die Ausstattung mit zwei Wänden und jeweils einen Raumabschluss an der Nordseite und an der Südseite, bestreitet, verstößt dieses Vorbringen gegen das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot (vgl. § 41 Abs. 1 erster Satz VwGG). Die auf das nicht als unschlüssig zu erkennende Sachverständigengutachten gestützten Feststellungen begegnen keinen Bedenken. Der Beschwerdeführer ist im Verwaltungsverfahren den gutachterlichen Ausführungen des Sachverständigen vom 22. November 2010 nicht auf gleicher fachlichen Ebene entgegengetreten und hat weder in seiner Berufung noch in seiner an die belangte Behörde erhobenen Vorstellung die auf dieses Gutachten gestützten Feststellungen der Baubehörden zur Konstruktion des von ihm angezeigten Bauwerkes bestritten. Sofern die Beschwerde mit ihrem Vorbringen, dass das Objekt aus einem Dach bestehe, das von insgesamt 10 Stützen getragen werde, und ein Wandabschluss nicht geplant gewesen sei, die vorgenannten Feststellungen betreffend die Ausstattung mit zwei Wänden und jeweils einen Raumabschluss an der Nordseite und an der Südseite, bestreitet, verstößt dieses Vorbringen gegen das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot (vgl. Paragraph 41, Absatz eins, erster Satz VwGG). Die auf das nicht als unschlüssig zu erkennende Sachverständigengutachten gestützten Feststellungen begegnen keinen Bedenken.

Damit ist die von der belangten Behörde mit dem angefochtenen Bescheid bestätigte Rechtsansicht der Baubehörden, dass es sich beim gegenständlichen Bauwerk um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handle, nicht zu beanstanden, wobei die Bewilligungspflicht sowohl bei Errichtung des Bauwerkes als auch bei Erlassung des gegenständlichen Bauauftrages gegeben war.

Die Beschwerde vertritt die Auffassung, dass die Frist des § 15 Abs. 1 BauO ohne eine wirksame Untersagung des Bauvorhabens durch die Baubehörden verstrichen sei, die Baubehörden gegebenenfalls nach § 33 BauO hätten vorgehen müssen und der Bauauftrag deshalb rechtswidrig sei. Dazu ist Folgendes auszuführen: Die Beschwerde vertritt die Auffassung, dass die Frist des Paragraph 15, Absatz eins, BauO ohne eine wirksame Untersagung des Bauvorhabens durch die Baubehörden verstrichen sei, die Baubehörden gegebenenfalls nach Paragraph 33, BauO hätten vorgehen müssen und der Bauauftrag deshalb rechtswidrig sei. Dazu ist Folgendes auszuführen:

Liegt - wie im Beschwerdefall mit der vom Beschwerdeführer am 14. Mai 2010 bei der Baubehörde eingebrachten Anzeige - eine ausdrückliche Bauanzeige vor, so ist diese im Verfahren nach § 15 BauO zu erledigen. Widerspricht das angezeigte Vorhaben den dort genannten Bestimmungen, so hat die Baubehörde das Vorhaben mit Bescheid gemäß § 15 Abs. 3 leg. cit. zu untersagen. Wenn keine Baubewilligung, aber eine Bauanzeige vorliegt, muss die Behörde im Bauauftragsverfahren nach § 35 leg. cit. klären, ob diese Anzeige den in § 15 leg. cit. genannten Anforderungen entsprochen hat, gegebenenfalls ist ein Bauauftrag ausgeschlossen. Im Falle der Verneinung ist dem Eigentümer des Bauwerkes entweder die Möglichkeit, einen Antrag auf Baubewilligung zu stellen, allenfalls eine weitere Bauanzeige zu erstatten, einzuräumen oder der Bauauftrag wegen von vornherein gegebener Unzulässigkeit des Bauwerkes zu erteilen. Im Falle der unrichtigen Beurteilung der Bewilligungspflicht eines nach § 15 leg. cit. angezeigten Bauvorhabens durch die Baubehörde oder eines späteren Hervorkommens der Baubewilligungspflicht eines angezeigten Bauvorhabens sind somit baupolizeiliche Maßnahmen zulässig. Der Erstattung einer Bauanzeige bzw. deren Kenntnisnahme durch die Baubehörde kommt nämlich keine Bescheidqualität zu, sodass keine bindende Entscheidung über die Bewilligungspflicht vorliegt und gemäß § 38 AVG die Frage der Bewilligungspflicht im baupolizeilichen Verfahren nach § 35 BauO erneut zu prüfen ist. In Wahrheit liegt in einem derartigen Fall keine Anzeige eines Bauwerkes nach § 15 BauO, auf die es nach § 35 Abs. 2 und 3 leg. cit. jedoch ankommt, vor, sondern die im Rahmen des § 35 leg. cit. bedeutungslose Anzeige eines nach § 14 leg. cit. bewilligungspflichtigen Bauvorhabens, das durch die Erstattung der Anzeige nicht zu einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben wird (vgl. zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0258, mwN). Liegt - wie im Beschwerdefall mit der vom Beschwerdeführer am 14. Mai 2010 bei der Baubehörde eingebrachten Anzeige - eine ausdrückliche Bauanzeige vor, so ist diese im Verfahren nach Paragraph 15, BauO zu erledigen. Widerspricht das angezeigte Vorhaben den dort genannten Bestimmungen, so hat die Baubehörde das Vorhaben mit Bescheid gemäß Paragraph 15, Absatz 3, leg. cit. zu untersagen. Wenn keine Baubewilligung, aber eine Bauanzeige vorliegt, muss die Behörde im Bauauftragsverfahren nach Paragraph

35, leg. cit. klären, ob diese Anzeige den in Paragraph 15, leg. cit. genannten Anforderungen entsprochen hat, gegebenenfalls ist ein Bauauftrag ausgeschlossen. Im Falle der Verneinung ist dem Eigentümer des Bauwerkes entweder die Möglichkeit, einen Antrag auf Baubewilligung zu stellen, allenfalls eine weitere Bauanzeige zu erstatten, einzuräumen oder der Bauauftrag wegen von vornherein gegebener Unzulässigkeit des Bauwerkes zu erteilen. Im Falle der unrichtigen Beurteilung der Bewilligungspflicht eines nach Paragraph 15, leg. cit. angezeigten Bauvorhabens durch die Baubehörde oder eines späteren Hervorkommens der Baubewilligungspflicht eines angezeigten Bauvorhabens sind somit baupolizeiliche Maßnahmen zulässig. Der Erstattung einer Bauanzeige bzw. deren Kenntnisnahme durch die Baubehörde kommt nämlich keine Bescheidqualität zu, sodass keine bindende Entscheidung über die Bewilligungspflicht vorliegt und gemäß Paragraph 38, AVG die Frage der Bewilligungspflicht im baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 35, BauO erneut zu prüfen ist. In Wahrheit liegt in einem derartigen Fall keine Anzeige eines Bauwerkes nach Paragraph 15, BauO, auf die es nach Paragraph 35, Absatz 2, und 3 leg. cit. jedoch ankommt, vor, sondern die im Rahmen des Paragraph 35, leg. cit. bedeutungslose Anzeige eines nach Paragraph 14, leg. cit. bewilligungspflichtigen Bauvorhabens, das durch die Erstattung der Anzeige nicht zu einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben wird vergleiche , zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0258, mwN).

Im vorliegenden Beschwerdefall hat die Baubehörde innerhalb der Frist des § 15 Abs. 1 BauO mit Bescheid vom 22. Mai 2010 das ihr mit Eingabe vom 14. Mai 2010 angezeigte Bauvorhaben untersagt, sodass gemäß § 15 Abs. 4 leg. cit. der Beschwerdeführer nicht berechtigt war, dieses auszuführen. Ob dem Bescheid, wie behauptet, eine Rechtswidrigkeit anhaftet, vermag an der genannten Rechtswirkung der fristgerechten Untersagung nichts zu ändern. Im vorliegenden Beschwerdefall hat die Baubehörde innerhalb der Frist des Paragraph 15, Absatz eins, BauO mit Bescheid vom 22. Mai 2010 das ihr mit Eingabe vom 14. Mai 2010 angezeigte Bauvorhaben untersagt, sodass gemäß Paragraph 15, Absatz 4, leg. cit. der Beschwerdeführer nicht berechtigt war, dieses auszuführen. Ob dem Bescheid, wie behauptet, eine Rechtswidrigkeit anhaftet, vermag an der genannten Rechtswirkung der fristgerechten Untersagung nichts zu ändern.

Die im angefochtenen Bescheid getroffene Feststellung, dass der Beschwerdeführer mehrfach aufgefordert worden sei, unter Vorlage von Einreichunterlagen um eine baubehördliche Bewilligung für das Bauwerk anzusuchen, und sich der Beschwerdeführer geweigert habe, ein solches Bauansuchen zu stellen, wird in der Beschwerde nicht in Abrede gestellt. So wurde der Beschwerdeführer im eingangs genannten Bescheid vom 22. Mai 2010, mit dem ihm die Fortführung der konsenslos vorgenommenen Bauarbeiten mangels der hierfür notwendigen Baubewilligung untersagt wurde, auf die Möglichkeit der Vorlage von Einreichunterlagen für eine Baubewilligung nach den §§ 18, 19 BauO hingewiesen, wobei, sollte dieser Aufforderung nicht entsprochen werden, seitens der Baubehörde die Herstellung des Zustandes, der dem vorigen entspricht, verfügt werde. Die im angefochtenen Bescheid getroffene Feststellung, dass der Beschwerdeführer mehrfach aufgefordert worden sei, unter Vorlage von Einreichunterlagen um eine baubehördliche Bewilligung für das Bauwerk anzusuchen, und sich der Beschwerdeführer geweigert habe, ein solches Bauansuchen zu stellen, wird in der Beschwerde nicht in Abrede gestellt. So wurde der Beschwerdeführer im eingangs genannten Bescheid vom 22. Mai 2010, mit dem ihm die Fortführung der konsenslos vorgenommenen Bauarbeiten mangels der hierfür notwendigen Baubewilligung untersagt wurde, auf die Möglichkeit der Vorlage von Einreichunterlagen für eine Baubewilligung nach den Paragraphen 18, 19, BauO hingewiesen, wobei, sollte dieser Aufforderung nicht entsprochen werden, seitens der Baubehörde die Herstellung des Zustandes, der dem vorigen entspricht, verfügt werde.

Damit begegnet die von der belangten Behörde gebilligte Auffassung der Baubehörden, dass die Tatbestandsvoraussetzungen des § 35 Abs. 2 Z 3 (zweiter Aufzählungspunkt) BauO erfüllt sind, keinem Einwand. Damit begegnet die von der belangten Behörde gebilligte Auffassung der Baubehörden, dass die Tatbestandsvoraussetzungen des Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, (zweiter Aufzählungspunkt) BauO erfüllt sind, keinem Einwand.

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

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung, BGBl. II Nr. 455/2008. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung

mit der Verordnung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baubewilligung
BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche
Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2013050050.X00

Im RIS seit

06.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

02.11.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at