

TE Vwgh Erkenntnis 2012/9/20 2011/06/0046

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.09.2012

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauG Bgld 1997 §18;
BauG Bgld 1997 §2;
BauG Bgld 1997 §23;
BauG Bgld 1997 §26;
BauRallg;
RPG Bgld 1969 §16 Abs3 Z1;
RPG Bgld 1969 §20 Abs1;
RPG Bgld 1969 §20 Abs4;
RPG Bgld 1969 §20 Abs5;
RPG Bgld 1969;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch, den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des G S in R, vertreten durch Dr. Johann Kuzmich, Rechtsanwalt in 7304 Nebersdorf, Lange Gasse 14, gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 31. Jänner 2011, Zl. 5-BB-100-672/1-4, betreffend Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung sowie Erteilung eines Bauauftrages, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Den Verwaltungsakten zufolge wurde auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück in der KG H. in den Jahren 1973 bzw. 1974 eine Holzhütte errichtet, für die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X (BH) vom 23. März 1998 eine nachträgliche Baubewilligung erteilt wurde. Begründet wurde dies damit, dass das Objekt bereits vor Inkrafttreten des damals bestehenden Flächenwidmungsplanes errichtet worden und somit eine Widmungskonformität des Baus mit diesem Flächenwidmungsplan gegeben gewesen sei. Die Hütte hatte eine verbaute Fläche von 38,95 m², bestehend aus einem Aufenthaltsraum mit 28,15 m² und zwei Abstellräumen mit 5,03 m² bzw. 1,20 m²; die Außenwände waren Holzriegelwände mit unbesäumten Brettern verschalt. Diese Hütte ist am 16. Dezember 2007 abgebrannt; übrig geblieben sind lediglich das Fundament sowie der gemauerte Kamin. Den Verwaltungsakten zufolge wurde auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück in der KG H. in den Jahren 1973 bzw. 1974 eine Holzhütte errichtet, für die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn (BH) vom 23. März 1998 eine nachträgliche Baubewilligung erteilt wurde. Begründet wurde dies damit, dass das Objekt bereits vor Inkrafttreten des damals bestehenden Flächenwidmungsplanes errichtet worden und somit eine Widmungskonformität des Baus mit diesem Flächenwidmungsplan gegeben gewesen sei. Die Hütte hatte eine verbaute Fläche von 38,95 m², bestehend aus einem Aufenthaltsraum mit 28,15 m² und zwei Abstellräumen mit 5,03 m² bzw. 1,20 m²; die Außenwände waren Holzriegelwände mit unbesäumten Brettern verschalt. Diese Hütte ist am 16. Dezember 2007 abgebrannt; übrig geblieben sind lediglich das Fundament sowie der gemauerte Kamin.

Laut Mitteilung des Naturschutzorganes vom 28. April 2010 wurde am verfahrensgegenständlichen Grundstück mit der Errichtung einer Hütte aus Holz mit Satteldach und einer Veranda im Ausmaß von ca. 5,5 m mal 8 m (44 m²) begonnen; das Grundstück sei im Flächenwidmungsplan als Grünland - landwirtschaftlich genutzt ausgewiesen. Die BH forderte daraufhin den Beschwerdeführer auf, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen bzw. eine Bauanzeige zu erstatten, anderenfalls werde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes verfügt. Mit Eingabe vom 3. Mai 2010 beantragte der Beschwerdeführer sodann die nachträgliche Genehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Hütte zur Lagerung von Obst und Gerätschaften und zur Nutzung als Fischerhütte. Nach auftragsgemäßer Verbesserung der Eingabe teilte die BH dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 18. August 2010 mit, das Bauvorhaben entspreche nicht dem Flächenwidmungsplan. Dem hielt der Beschwerdeführer entgegen, bis 2007 habe eine Holzhütte bestanden, für die die Bau- und Benützungsfreigabe erteilt worden sei. Nach Zerstörung der Hütte durch einen Brand sei auf den Grundmauern die gegenständliche Hütte errichtet worden, wobei das Bauobjekt nicht wesentlich erweitert worden sei. Für die Wiederherstellung der Hütte sei weder eine Baubewilligung noch eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich, der diesbezügliche Antrag sei lediglich vorsichtshalber gestellt worden. Die Widmungskonformität sei nicht zum Zeitpunkt der Wiedererrichtung der Hütte, sondern zum Zeitpunkt der Errichtung der ursprünglichen Holzhütte zu beurteilen. Darüber hinaus sei die Errichtung der Hütte im Sinn des § 20 Abs. 4 und 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz (RPIG) notwendig, weil die Baumaßnahmen einen sachlichen und funktionellen Zusammenhang mit der widmungsgemäßen Nutzung hätten. Laut Mitteilung des Naturschutzorganes vom 28. April 2010 wurde am verfahrensgegenständlichen Grundstück mit der Errichtung einer Hütte aus Holz mit Satteldach und einer Veranda im Ausmaß von ca. 5,5 m mal 8 m (44 m²) begonnen; das Grundstück sei im Flächenwidmungsplan als Grünland - landwirtschaftlich genutzt ausgewiesen. Die BH forderte daraufhin den Beschwerdeführer auf, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen bzw. eine Bauanzeige zu erstatten, anderenfalls werde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes verfügt. Mit Eingabe vom 3. Mai 2010 beantragte der Beschwerdeführer sodann die nachträgliche Genehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Hütte zur Lagerung von Obst und Gerätschaften und zur Nutzung als Fischerhütte. Nach auftragsgemäßer Verbesserung der Eingabe teilte die BH dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 18. August 2010 mit, das Bauvorhaben entspreche nicht dem Flächenwidmungsplan. Dem hielt der Beschwerdeführer entgegen, bis 2007 habe eine Holzhütte bestanden, für die die Bau- und Benützungsfreigabe erteilt worden sei. Nach Zerstörung der Hütte durch einen Brand sei auf den Grundmauern die gegenständliche Hütte errichtet worden, wobei das Bauobjekt nicht wesentlich erweitert worden sei. Für die Wiederherstellung der Hütte sei weder eine Baubewilligung noch eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich, der diesbezügliche Antrag sei lediglich vorsichtshalber gestellt worden. Die Widmungskonformität sei nicht zum Zeitpunkt der Wiedererrichtung der Hütte, sondern zum Zeitpunkt der Errichtung der ursprünglichen Holzhütte zu beurteilen. Darüber hinaus sei die Errichtung der Hütte im Sinn des Paragraph 20, Absatz 4, und 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz (RPIG) notwendig, weil die Baumaßnahmen einen sachlichen und funktionellen Zusammenhang mit der widmungsgemäßen Nutzung hätten.

Mit Bescheid vom 21. September 2010 wies die BH das Ansuchen des Beschwerdeführers um Erteilung der nachträglichen Baubewilligung ab und erteilte ihm den Auftrag, den rechtmäßigen Zustand durch Entfernen der errichteten Hütte auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück binnen eines Monats ab Rechtskraft dieses Bescheides herzustellen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass der frühere Baukonsens jedenfalls mit der völligen Beseitigung des früheren Bauwerkes untergegangen sei. Selbst bei einem völlig unveränderten Ersetzen des Baus nach vorheriger Beseitigung des Altbestandes handle es sich nicht um eine Sanierung bzw. Instandsetzung des Baus, sondern um einen Neubau. Eine Instandsetzung setze voraus, dass nur jeweils schadhafte Teile durch Ausbesserung der Schäden oder durch Ersetzen einzelner Bausubstanzen wieder in einen den Anforderungen entsprechenden Zustand versetzt worden seien, nicht aber, dass die gesamte Anlage beseitigt und durch eine gleichartige neue Anlage ersetzt werde. Gegenständlich sei die neue Hütte anstelle der alten Hütte errichtet worden, wobei laut Angaben des Beschwerdeführers nur die Fundamente und Grundmauern verwendet worden seien. Der Fußboden, die Wände und das Dach seien neu ausgeführt worden. Daher handle es sich nicht um Sanierungsmaßnahmen, sondern um eine Neuerrichtung. Bei einer Nutzfläche von ca. 41 m² (richtig: 44 m²) könne auch nicht von einem geringfügigen Bau im Sinn des § 20 Abs. 4 RPlG ausgegangen werden. Auf Grund des Widerspruchs zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan sei das Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung abzuweisen und der Beschwerdeführer aufzufordern gewesen, binnen einer einmonatigen Frist den rechtmäßigen Zustand durch Entfernen der errichteten Hütte wiederherzustellen.

Mit Bescheid vom 21. September 2010 wies die BH das Ansuchen des Beschwerdeführers um Erteilung der nachträglichen Baubewilligung ab und erteilte ihm den Auftrag, den rechtmäßigen Zustand durch Entfernen der errichteten Hütte auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück binnen eines Monats ab Rechtskraft dieses Bescheides herzustellen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass der frühere Baukonsens jedenfalls mit der völligen Beseitigung des früheren Bauwerkes untergegangen sei. Selbst bei einem völlig unveränderten Ersetzen des Baus nach vorheriger Beseitigung des Altbestandes handle es sich nicht um eine Sanierung bzw. Instandsetzung des Baus, sondern um einen Neubau. Eine Instandsetzung setze voraus, dass nur jeweils schadhafte Teile durch Ausbesserung der Schäden oder durch Ersetzen einzelner Bausubstanzen wieder in einen den Anforderungen entsprechenden Zustand versetzt worden seien, nicht aber, dass die gesamte Anlage beseitigt und durch eine gleichartige neue Anlage ersetzt werde. Gegenständlich sei die neue Hütte anstelle der alten Hütte errichtet worden, wobei laut Angaben des Beschwerdeführers nur die Fundamente und Grundmauern verwendet worden seien. Der Fußboden, die Wände und das Dach seien neu ausgeführt worden. Daher handle es sich nicht um Sanierungsmaßnahmen, sondern um eine Neuerrichtung. Bei einer Nutzfläche von ca. 41 m² (richtig: 44 m²) könne auch nicht von einem geringfügigen Bau im Sinn des Paragraph 20, Absatz 4, RPlG ausgegangen werden. Auf Grund des Widerspruchs zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan sei das Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung abzuweisen und der Beschwerdeführer aufzufordern gewesen, binnen einer einmonatigen Frist den rechtmäßigen Zustand durch Entfernen der errichteten Hütte wiederherzustellen.

Der Beschwerdeführer berief gegen diesen Bescheid. Er wiederholte sein Vorbringen, wonach die Widmungskonformität zum Zeitpunkt der Errichtung der ursprünglichen Holzhütte zu beurteilen sei; darüber hinaus diene das Gebäude ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken und einer landwirtschaftlichen Betriebsführung des Beschwerdeführers, sodass § 16 Abs. 3 RPlG, wonach Flächen des Grünlandes, die nicht für die Landwirtschaft bestimmt seien, im Flächenwidmungsplan gesondert auszuweisen seien, keine Anwendung finde.

Der Beschwerdeführer berief gegen diesen Bescheid. Er wiederholte sein Vorbringen, wonach die Widmungskonformität zum Zeitpunkt der Errichtung der ursprünglichen Holzhütte zu beurteilen sei; darüber hinaus diene das Gebäude ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken und einer landwirtschaftlichen Betriebsführung des Beschwerdeführers, sodass Paragraph 16, Absatz 3, RPlG, wonach Flächen des Grünlandes, die nicht für die Landwirtschaft bestimmt seien, im Flächenwidmungsplan gesondert auszuweisen seien, keine Anwendung finde.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass von der ursprünglich vorhandenen Hütte nach dem Brand lediglich die Fundamente und der gemauerte Kamin erhalten geblieben seien. Bei der wieder aufgebauten Hütte handle es sich daher um einen Neubau und nicht um eine Instandsetzung, weil keine Maßnahmen gesetzt worden seien, das bestehende Gebäude in seiner Substanz zu erhalten; vielmehr hätten sämtliche raumbildenden Teile neu errichtet werden müssen. Alleine durch den vollständigen Abriss der ursprünglich genehmigten Holzhütte und die gänzliche Neuerrichtung der Hütte, die zudem auch vom äußeren Erscheinungsbild keine Ähnlichkeit mit der ursprünglichen

Holzhütte aufweise, sei von einem Bauvorhaben, das einer Baubewilligung bedürfe, auszugehen. Zu dem Vorbringen, die Hütte diene ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken und bedürfe daher keiner Sonderwidmung im Sinn des RPIG, werde auf § 16 Abs. 3 leg. cit. verwiesen, wonach auch landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke errichtet würden, ausdrücklich einer gesonderten Ausweisung bedürften. Die Ausnahmebestimmung für geringfügige Bauvorhaben könne schon auf Grund des Ausmaßes der gegenständlichen Geräte- und Lagerhütte nicht zum Tragen kommen. Da das gegenständliche Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünfläche - landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne entsprechende Sonderwidmung für die Errichtung einer Hütte gemäß § 16 Abs. 3 RPIG ausgewiesen sei, stehe die Geräte- und Lagerhütte im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, und das Ansuchen um nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung sei abzuweisen gewesen. Wegen fehlender Widmungskonformität sei auch die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes durch Entfernen der bereits errichteten Hütte zu verfügen gewesen. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Dies begründete sie im Wesentlichen damit, dass von der ursprünglich vorhandenen Hütte nach dem Brand lediglich die Fundamente und der gemauerte Kamin erhalten geblieben seien. Bei der wieder aufgebauten Hütte handle es sich daher um einen Neubau und nicht um eine Instandsetzung, weil keine Maßnahmen gesetzt worden seien, das bestehende Gebäude in seiner Substanz zu erhalten; vielmehr hätten sämtliche raumbildenden Teile neu errichtet werden müssen. Alleine durch den vollständigen Abriss der ursprünglich genehmigten Holzhütte und die gänzliche Neuerrichtung der Hütte, die zudem auch vom äußeren Erscheinungsbild keine Ähnlichkeit mit der ursprünglichen Holzhütte aufweise, sei von einem Bauvorhaben, das einer Baubewilligung bedürfe, auszugehen. Zu dem Vorbringen, die Hütte diene ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken und bedürfe daher keiner Sonderwidmung im Sinn des RPIG, werde auf Paragraph 16, Absatz 3, leg. cit. verwiesen, wonach auch landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke errichtet würden, ausdrücklich einer gesonderten Ausweisung bedürften. Die Ausnahmebestimmung für geringfügige Bauvorhaben könne schon auf Grund des Ausmaßes der gegenständlichen Geräte- und Lagerhütte nicht zum Tragen kommen. Da das gegenständliche Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünfläche - landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne entsprechende Sonderwidmung für die Errichtung einer Hütte gemäß Paragraph 16, Absatz 3, RPIG ausgewiesen sei, stehe die Geräte- und Lagerhütte im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, und das Ansuchen um nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung sei abzuweisen gewesen. Wegen fehlender Widmungskonformität sei auch die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes durch Entfernen der bereits errichteten Hütte zu verfügen gewesen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 16 und § 20 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz idF Paragraph 16 und Paragraph 20, Absatz eins, Burgenländisches Raumplanungsgesetz idF

LGBI. Nr. 23/2007 lauten samt Überschrift Landesgesetzblatt Nr. 23 aus 2007, lauten samt Überschrift:

"Grünflächen

§ 16. (1) Alle Flächen, die nicht als Bauland, Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche gewidmet sind, sind Grünflächen. Paragraph 16, (1) Alle Flächen, die nicht als Bauland, Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche gewidmet sind, sind Grünflächen.

1. (2) Absatz 2, Grünflächen nicht landwirtschaftlicher Nutzung sind im Flächenwidmungsplan entsprechend ihrer Verwendung gesondert auszuweisen.

2. (3) Absatz 3, Im Flächenwidmungsplan sind weiters gesondert auszuweisen:

1. landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, auf denen landwirtschaftliche Gebäude und landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung errichtet werden;

2. landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, auf denen bestehende landwirtschaftliche Gebäude oder bestehende landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung erweitert oder einer anderen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden;

3. Grünflächen, auf denen bestehende nicht landwirtschaftliche Gebäude oder bestehende nicht landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Von dieser gesonderten Ausweisungspflicht sind geringfügige Bauvorhaben im Sinne des § 16 Abs. 1 Burgenländisches Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, ausgenommen. Von dieser gesonderten Ausweisungspflicht sind geringfügige Bauvorhaben im Sinne des Paragraph 16, Absatz eins, Burgenländisches Baugesetz 1997, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1998,, in der jeweils geltenden Fassung, ausgenommen.

1. (4) Absatz 4, Im Fall der gesonderten Ausweisung von Grünflächen gemäß Abs. 2 und Abs. 3 kann die Gemeinde eine Befristung für einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren festlegen. Die Befristung ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde kann für den Fall, dass nach Ablauf der Frist eine der gesonderten Ausweisung entsprechende Nutzung nicht oder nicht mehr vorliegt, die gesonderte Ausweisung aufheben, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß § 27 nicht besteht. Im Fall der gesonderten Ausweisung von Grünflächen gemäß Absatz 2, und Absatz 3, kann die Gemeinde eine Befristung für einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren festlegen. Die Befristung ist im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Die Gemeinde kann für den Fall, dass nach Ablauf der Frist eine der gesonderten Ausweisung entsprechende Nutzung nicht oder nicht mehr vorliegt, die gesonderte Ausweisung aufheben, wobei ein allfälliger Entschädigungsanspruch gemäß Paragraph 27, nicht besteht.

Wirkung des Flächenwidmungsplanes

§ 20. (1) Der genehmigte Flächenwidmungsplan hat neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbepauungsplan) auch die Folge, daß Baubewilligungen nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Paragraph 20, (1) Der genehmigte Flächenwidmungsplan hat neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbepauungsplan) auch die Folge, daß Baubewilligungen nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1998,, in der jeweils geltenden Fassung, sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

2. (2) Absatz 2,...

3. (4) Absatz 4, Baumaßnahmen in Verkehrsflächen, Grünflächen gemäß § 16 Abs. 3 und sonstigen Grünflächen sind zulässig, wenn sie für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig sind. Weiters ist in Grünflächen und in Verkehrsflächen die Errichtung von flächenmäßig nicht ins Gewicht fallenden im Zusammenhang mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Fernmelde- und Sendewesen oder dem Sicherheitswesen erforderlichen Anlagen sowie von Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, zulässig. Ebenso sind Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes (zB Biotope) zulässig. Baumaßnahmen in Verkehrsflächen, Grünflächen gemäß Paragraph 16, Absatz 3 und sonstigen Grünflächen sind zulässig, wenn sie für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig sind. Weiters ist in Grünflächen und in Verkehrsflächen die Errichtung von flächenmäßig nicht ins Gewicht fallenden im Zusammenhang mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Fernmelde- und Sendewesen oder dem Sicherheitswesen erforderlichen Anlagen sowie von Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, zulässig. Ebenso sind Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes (zB Biotope) zulässig.

4. (5) Absatz 5, Die Notwendigkeit im Sinne des Abs. 4 ist dann anzunehmen, wenn nachgewiesen ist, daß Die Notwendigkeit im Sinne des Absatz 4, ist dann anzunehmen, wenn nachgewiesen ist, dass

- a) die Baumaßnahme in einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der widmungsgemäßen Nutzung steht,
- b) kein anderer Standort eine bessere Eignung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung bietet,
- c) die Baumaßnahme auf die für die widmungsgemäße Nutzung erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung

eingeschränkt bleibt und

d) raumordnungsrelevante Gründe (z.B. Landschaftsbild, Zersiedelung, etc.) nicht entgegenstehen.

1. (6)Absatz 6,..."

§ 23 Abs. 1 und 2 sowie § 26 Abs. 2 Burgenländisches Baugesetz 1997 (Bgl. BauG) idF LGBl. Nr. 18/2005 lauten: Paragraph 23, Absatz eins und 2 sowie Paragraph 26, Absatz 2, Burgenländisches Baugesetz 1997 (Bgl. BauG) in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 2005, lauten:

"Widmungskonformität von Altbauten

§ 23. (1) Änderungen von Bauten, die vor der Festlegung der Flächenwidmung bereits bestanden haben, gelten als nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehend, wenn sie dem bisherigen Verwendungszweck entsprechen und keine wesentliche Ausweitung bringen oder die Änderung des Verwendungszweckes im öffentlichen Interesse (Abs. 2) liegt. Paragraph 23, (1) Änderungen von Bauten, die vor der Festlegung der Flächenwidmung bereits bestanden haben, gelten als nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehend, wenn sie dem bisherigen Verwendungszweck entsprechen und keine wesentliche Ausweitung bringen oder die Änderung des Verwendungszweckes im öffentlichen Interesse (Absatz 2,) liegt.

1. (2)Absatz 2,Als öffentliche Interessen gelten insbesondere solche der Landesverteidigung, der öffentlichen Sicherheit, der Raumplanung, der Dorferneuerung, des Umweltschutzes, der Verkehrssicherheit oder der Gesundheit.

2. (3)Absatz 3,...

§ 26 Paragraph 26

Mangelhafte und nichtgenehmigte Bauführung

1. (1)Absatz eins,...

2. (2)Absatz 2,Wird ein bewilligungspflichtiges oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung bzw. Baufreigabe ausgeführt oder im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung oder Baufreigabe wesentlich abgegangen, hat die Baubehörde die Einstellung der Arbeiten schriftlich zu verfügen und den Bauträger, sofern dieser über das Objekt nicht mehr Verfügungsberechtigt ist, den Eigentümer aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen bzw. die Bauanzeige zu erstatten. Kommt der Bescheidadressat dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung bzw. die Baufreigabe nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen."

Der Beschwerdeführer bestreitet - wie bereits im Verwaltungsverfahren -, dass es sich im vorliegenden Fall um die Neuerrichtung einer Hütte handle, und verweist diesbezüglich auf § 23 Bgl. BauG. Es wäre daher von einer Widmungskonformität auszugehen gewesen. Der Beschwerdeführer bestreitet - wie bereits im Verwaltungsverfahren -, dass es sich im vorliegenden Fall um die Neuerrichtung einer Hütte handle, und verweist diesbezüglich auf Paragraph 23, Bgl. BauG. Es wäre daher von einer Widmungskonformität auszugehen gewesen.

Zunächst ist festzuhalten, dass weder das Bgl. BauG noch das Bgl. RPlG Begriffe wie "Errichtung", "Neuerrichtung" oder "Änderungen von Bauten" definieren. Laut Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht², Anmerkung 7 zu § 2 Bgl. BauG, entspreche der Begriff "Errichtung" im Burgenländischen Baurecht im Wesentlichen dem in der Rechtsprechung und in Bauordnungen anderer Bundesländer verwendeten Begriff "Neubau"; darunter falle die Herstellung eines Baus auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen die alten Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet würden. Der Verwaltungsgerichtshof hat zu der Frage, ob eine bloße Sanierung oder ein Neubau vorliegt, festgestellt, der frühere Baukonsens gehe mit der völligen Beseitigung des früheren Bauwerkes selbst dann unter, wenn es zu einem völlig unveränderten Ersetzen des Baus komme; liege eine gänzliche Substanzerneuerung vor, handle es sich nicht mehr um eine Sanierung bzw. Instandsetzung des Baus, sondern um einen Neubau (vgl. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 29. März 2001, Zl. 99/06/0140, zum Salzburger Raumordnungsgesetz 1998). Zunächst ist festzuhalten, dass weder das Bgl. BauG noch das Bgl. RPlG Begriffe wie "Errichtung", "Neuerrichtung" oder "Änderungen von Bauten" definieren. Laut Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht², Anmerkung 7 zu Paragraph 2, Bgl. BauG, entspreche der Begriff "Errichtung" im Burgenländischen Baurecht im Wesentlichen

dem in der Rechtsprechung und in Bauordnungen anderer Bundesländer verwendeten Begriff "Neubau"; darunter falle die Herstellung eines Baus auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen die alten Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet würden. Der Verwaltungsgerichtshof hat zu der Frage, ob eine bloße Sanierung oder ein Neubau vorliegt, festgestellt, der frühere Baukonsens gehe mit der völligen Beseitigung des früheren Bauwerkes selbst dann unter, wenn es zu einem völlig unveränderten Ersetzen des Baus komme; liege eine gänzliche Substanzerneuerung vor, handle es sich nicht mehr um eine Sanierung bzw. Instandsetzung des Baus, sondern um einen Neubau vergleiche , beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 29. März 2001, Zl. 99/06/0140, zum Salzburger Raumordnungsgesetz 1998).

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass im vorliegenden Fall nach dem Brand nur noch das Fundament und der Kamin vorhanden waren und (im Beschwerdefall mehr als zwei Jahre nach der Zerstörung der ursprünglichen Hütte) das gegenständliche Gebäude in veränderter Größe, Form und Ausgestaltung sowie mit einem anderen Verwendungszweck gänzlich neu errichtet wurde, begegnet die Ansicht der belangten Behörde, wonach es sich dabei um einen Neubau und nicht um eine Instandsetzung der abgebrannten Hütte handle, keinen Bedenken.

Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, § 23 Bgld. BauG müsse auf Grund einer Gesetzeslücke analog auch auf die Neuerrichtung von Gebäuden angewendet werden. Dieser Ansicht kann nicht beigespflichtet werden. Gemäß § 20 Abs. 1 RPIG ist u.a. die Erteilung einer Baubewilligung nur zulässig, wenn diese dem Flächenwidmungsplan nicht widerspricht. Nach dem klaren Wortlaut des § 16 Abs. 3 Z 1 RPIG sind Grünflächen, auf denen landwirtschaftliche Gebäude und landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung errichtet werden, im Flächenwidmungsplan gesondert auszuweisen. Darauf nimmt § 20 Abs. 4 RPIG, der die Zulässigkeit von Baumaßnahmen u.a. in Grünflächen regelt, ausdrücklich Bezug und regelt in dessen Abs. 5 die Kriterien, nach denen zu beurteilen ist, ob eine Baumaßnahme für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig ist. § 23 Bgld. BauG regelt unter bestimmten Umständen eine Ausnahme für - hier nicht vorliegende - Änderungen von Altbauten. Ausnahmebestimmungen sind grundsätzlich restriktiv zu interpretieren. Aus dem Zusammenwirken dieser Bestimmungen ist - entgegen der Beschwerdeansicht - keine planwidrige Lücke zu erkennen, sodass für eine analoge Anwendung dieser Bestimmung auch auf Neubauten kein Raum bleibt. Da im Beschwerdefall eine gesonderte Ausweisung gemäß § 16 Abs. 3 Z 1 RPIG unbestritten nicht vorliegt, ist die Auffassung der belangten Behörde, wonach die Errichtung der gegenständlichen Hütte einen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan darstellt und das Ansuchen des Beschwerdeführers auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung deshalb abzuweisen war, ebenfalls unbedenklich. Der Beschwerdeführer bringt weiter vor, Paragraph 23, Bgld. BauG müsse auf Grund einer Gesetzeslücke analog auch auf die Neuerrichtung von Gebäuden angewendet werden. Dieser Ansicht kann nicht beigespflichtet werden. Gemäß Paragraph 20, Absatz eins, RPIG ist u.a. die Erteilung einer Baubewilligung nur zulässig, wenn diese dem Flächenwidmungsplan nicht widerspricht. Nach dem klaren Wortlaut des Paragraph 16, Absatz 3, Ziffer eins, RPIG sind Grünflächen, auf denen landwirtschaftliche Gebäude und landwirtschaftliche Bauwerke mit Überdachung errichtet werden, im Flächenwidmungsplan gesondert auszuweisen. Darauf nimmt Paragraph 20, Absatz 4, RPIG, der die Zulässigkeit von Baumaßnahmen u.a. in Grünflächen regelt, ausdrücklich Bezug und regelt in dessen Absatz 5, die Kriterien, nach denen zu beurteilen ist, ob eine Baumaßnahme für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig ist. Paragraph 23, Bgld. BauG regelt unter bestimmten Umständen eine Ausnahme für - hier nicht vorliegende - Änderungen von Altbauten. Ausnahmebestimmungen sind grundsätzlich restriktiv zu interpretieren. Aus dem Zusammenwirken dieser Bestimmungen ist - entgegen der Beschwerdeansicht - keine planwidrige Lücke zu erkennen, sodass für eine analoge Anwendung dieser Bestimmung auch auf Neubauten kein Raum bleibt. Da im Beschwerdefall eine gesonderte Ausweisung gemäß Paragraph 16, Absatz 3, Ziffer eins, RPIG unbestritten nicht vorliegt, ist die Auffassung der belangten Behörde, wonach die Errichtung der gegenständlichen Hütte einen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan darstellt und das Ansuchen des Beschwerdeführers auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung deshalb abzuweisen war, ebenfalls unbedenklich.

Hinsichtlich des Auftrages, den rechtmäßigen Zustand durch Entfernen der errichteten Hütte herzustellen, verweist die Beschwerde auf § 55 Abs. 2 Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz 1990 (NG 1990), wonach dann, wenn die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes nicht möglich oder zweckmäßig ist oder den Zielsetzungen des NG 1990 widersprechen würde, ein Abbruchauftrag zu unterbleiben hat. Dabei verkennt die Beschwerde, dass es sich gegenständlich nicht um einen Wiederherstellungsauftrag nach

dem NG 1990, sondern um einen solchen nach dem Bgld. BauG handelt. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ist - abgesehen davon, dass es gegen das im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof geltende Neuerungsverbot verstößt - im gegenständlichen Verfahren somit nicht zielführend. Der im Bescheid der BH vom 21. September 2010 auf § 26 Abs. 2 Bgld. BauG gestützte Bauauftrag, bestätigt mit dem angefochtenen Bescheid, erweist sich als frei von Rechtsirrtum. Hinsichtlich des Auftrages, den rechtmäßigen Zustand durch Entfernen der errichteten Hütte herzustellen, verweist die Beschwerde auf Paragraph 55, Absatz 2, Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz 1990 (NG 1990), wonach dann, wenn die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes nicht möglich oder zweckmäßig ist oder den Zielsetzungen des NG 1990 widersprechen würde, ein Abbruchauftrag zu unterbleiben hat. Dabei verkennt die Beschwerde, dass es sich gegenständlich nicht um einen Wiederherstellungsauftrag nach dem NG 1990, sondern um einen solchen nach dem Bgld. BauG handelt. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ist - abgesehen davon, dass es gegen das im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof geltende Neuerungsverbot verstößt - im gegenständlichen Verfahren somit nicht zielführend. Der im Bescheid der BH vom 21. September 2010 auf Paragraph 26, Absatz 2, Bgld. BauG gestützte Bauauftrag, bestätigt mit dem angefochtenen Bescheid, erweist sich als frei von Rechtsirrtum.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 20. September 2012

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2011060046.X00

Im RIS seit

15.10.2012

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at