

TE Vwgh Erkenntnis 2012/5/15 2012/05/0008

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.05.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO NÖ 1996 §20 Abs1 Z1;

BauO NÖ 1996 §23 Abs1;

BauO NÖ 1996 §23;

BauO NÖ 1996 §24;

BauO NÖ 1996 §33 Abs1;

BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;

BauRallg;

VwRallg;

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 Ing. GK in Wien, vertreten durch Dr. Wolfgang Riha, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Wipplingerstraße 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 25. November 2011, Zl. RU1-BR-1483/002-2011, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde T), 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

Mit Bescheid vom 15. April 2011 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 12. August 2010 um baubehördliche Bewilligung für die Erweiterung der Kleingartenhütte auf einer näher genannten Liegenschaft gemäß § 20 Abs. 1 Z. 1 iVm § 20 Abs. 3 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) ab. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers am

22. April 2004 erteilte Baubewilligung zur Zeit der Grundstückswidmung Grünland - Kleingärten erfolgt sei, welche im Verlauf des Jahres 2004 auf Grünland - Park geändert worden sei. Die Eigentümer der bebauten Grundstücke seien über diese Widmungsänderung vom Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde Ende August 2004 schriftlich informiert worden. Dieses Schreiben sei so zu verstehen gewesen, dass die Eigentümer der bestehenden bewilligten Gebäude die Möglichkeit hätten, eventuelle nicht genehmigte Änderungen nachträglich bewilligen zu lassen, damit diese Gebäude in der Flächenwidmung als "erhaltenswert" ausgewiesen werden könnten. Die Voraussetzung für eine solche Ausweisung sei aber der bewilligte Bestand des Gebäudes. Es seien daher bewilligte Gebäude, welche nicht ausgeführt worden seien, davon nicht umfasst gewesen. Da der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers im August 2004 noch kein Gebäude errichtet gehabt habe - der Baubeginn zum Neubau der Kleingartenhütte sei im April 2006 gemeldet worden -, sei er auch nicht verständigt worden. Voraussetzung für die Erweiterungen und Sanierungen wäre jedenfalls die Klassifizierung des Gebäudes als "Erhaltenswertes Gebäude im Grünland". Zu einem solchen könne aber nur ein tatsächlich bestehendes Gebäude erklärt werden, keinesfalls ein geplantes, womöglich schon bewilligtes, aber noch nicht errichtetes Bauwerk. Da der Beschwerdeführer bislang kein Gebäude am gegenständlichen Grundstück errichtet habe, das der mit Bescheid vom 22. Februar 2004 erteilten Baubewilligung entspreche, und keine baubehördliche Genehmigung für das errichtete Gebäude vorliege, könne auch eine Umwidmung des Gebäudes zu einem "erhaltenswerten" nicht in Erwägung gezogen werden. Zur angeblich aufrechten Bewilligung sei auszuführen, dass mit Bescheid vom 22. Februar 2004 die Errichtung einer Kleingartenhütte genehmigt worden sei. Diese hätte eine Grundfläche von 35 m² und nur ein Stockwerk, nämlich das Erdgeschoss, umfasst. Tatsächlich sei ein Gebäude in der Größe von 68 m² errichtet worden, das einen Keller sowie ein ausgebautes Dachgeschoss aufweise. Auch sei das Gebäude lagemäßig anders als auf dem bewilligten Plan ausgeführt. Es sei daher offensichtlich, dass ein aliud errichtet worden sei. Daher könne keinesfalls davon gesprochen werden, dass die Bewilligung aus dem Jahre 2004 noch aufrecht sei. Es werde zwar zugebilligt, dass im Jahr 2006 der Baubeginn angezeigt worden sei, aber dieser Baubeginn habe sich nicht auf das im Jahr 2004 bewilligte Kleingarten-Objekt bezogen, sondern zur Ausführung sei ein nicht bewilligtes aliud gelangt. Daraus folge, dass die Baubewilligung vom 22. Februar 2004 bereits im Jahre 2006 aufgrund der Nichtverwirklichung der bewilligten Bauausführung erloschen sei. Die Unmöglichkeit einer Baubewilligung für das Ansuchen vom 12. August 2010 ergebe sich bereits durch die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart und die damit verbundene Einschränkung der Ausführung des Gebäudes. Mit Bescheid vom 15. April 2011 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 12. August 2010 um baubehördliche Bewilligung für die Erweiterung der Kleingartenhütte auf einer näher genannten Liegenschaft gemäß Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit , Paragraph 20, Absatz 3, Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) ab. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers am 22. April 2004 erteilte Baubewilligung zur Zeit der Grundstückswidmung Grünland - Kleingärten erfolgt sei, welche im Verlauf des Jahres 2004 auf Grünland - Park geändert worden sei. Die Eigentümer der bebauten Grundstücke seien über diese Widmungsänderung vom Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde Ende August 2004 schriftlich informiert worden. Dieses Schreiben sei so zu verstehen gewesen, dass die Eigentümer der bestehenden bewilligten Gebäude die Möglichkeit hätten, eventuelle nicht genehmigte Änderungen nachträglich bewilligen zu lassen, damit diese Gebäude in der Flächenwidmung als "erhaltenswert" ausgewiesen werden könnten. Die Voraussetzung für eine solche Ausweisung sei aber der bewilligte Bestand des Gebäudes. Es seien daher bewilligte Gebäude, welche nicht ausgeführt worden seien, davon nicht umfasst gewesen. Da der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers im August 2004 noch kein Gebäude errichtet gehabt habe - der Baubeginn zum Neubau der Kleingartenhütte sei im April 2006 gemeldet worden -, sei er auch nicht verständigt worden. Voraussetzung für die Erweiterungen und Sanierungen wäre jedenfalls die Klassifizierung des Gebäudes als "Erhaltenswertes Gebäude im Grünland". Zu einem solchen könne aber nur ein tatsächlich bestehendes Gebäude erklärt werden, keinesfalls ein geplantes, womöglich schon bewilligtes, aber noch nicht errichtetes Bauwerk. Da der Beschwerdeführer bislang kein Gebäude am gegenständlichen Grundstück errichtet habe, das der mit Bescheid vom 22. Februar 2004 erteilten Baubewilligung entspreche, und keine baubehördliche Genehmigung für das errichtete Gebäude vorliege, könne auch eine Umwidmung des Gebäudes zu einem "erhaltenswerten" nicht in Erwägung gezogen werden. Zur angeblich aufrechten Bewilligung sei auszuführen, dass mit Bescheid vom 22. Februar 2004 die Errichtung einer Kleingartenhütte genehmigt worden sei. Diese hätte eine Grundfläche von 35 m² und nur ein Stockwerk, nämlich das Erdgeschoss, umfasst. Tatsächlich sei ein Gebäude in der Größe von 68 m² errichtet worden, das einen Keller sowie ein ausgebautes Dachgeschoss aufweise. Auch sei das

Gebäude lagemäßig anders als auf dem bewilligten Plan ausgeführt. Es sei daher offensichtlich, dass ein aliud errichtet worden sei. Daher könne keinesfalls davon gesprochen werden, dass die Bewilligung aus dem Jahre 2004 noch aufrecht sei. Es werde zwar zugebilligt, dass im Jahr 2006 der Baubeginn angezeigt worden sei, aber dieser Baubeginn habe sich nicht auf das im Jahr 2004 bewilligte Kleingarten-Objekt bezogen, sondern zur Ausführung sei ein nicht bewilligtes aliud gelangt. Daraus folge, dass die Baubewilligung vom 22. Februar 2004 bereits im Jahre 2006 aufgrund der Nichtverwirklichung der bewilligten Bauausführung erloschen sei. Die Unmöglichkeit einer Baubewilligung für das Ansuchen vom 12. August 2010 ergebe sich bereits durch die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart und die damit verbundene Einschränkung der Ausführung des Gebäudes.

Mit Bescheid vom 4. August 2011 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Eigentümer von bewilligten Bauwerken seien mit Schreiben vom 26. August 2004 über Änderungen des Flächenwidmungsplanes informiert worden. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland müssten baubehördlich bewilligte und bereits errichtete Gebäude sein. Ein nicht errichtetes, bewilligtes Gebäude könne nicht als erhaltenswert eingestuft werden. Die vom Beschwerdeführer zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach auch bei einem Zubau nicht ausgeschlossen werden könne, dass dieser auch schon zu einem Zeitpunkt genehmigt werden könne, in dem das "ursprüngliche" Projekt noch nicht ausgeführt sei, sei daher für die Frage der Widmung eines Gebäudes als "Erhaltenswerts Gebäude im Grünland" aufgrund der klaren gesetzlichen Bestimmung des § 20 Abs. 1 BO für eine Auslegung nicht anwendbar. Schon aufgrund der derzeitigen Widmung Grünland - Park könne keine baubehördliche Bewilligung erteilt werden. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers sei ein anderes, nicht bloß geringfügig verschobenes Gebäude als jenes mit Bescheid vom 22. Februar 2004 bewilligtes errichtet worden, weshalb die Baubewilligung aus dem Jahr 2004 erloschen und eine nachträgliche Bewilligung des bestehenden Gebäudes in der Widmung Grünland - Park nicht möglich sei.

Mit Bescheid vom 4. August 2011 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Eigentümer von bewilligten Bauwerken seien mit Schreiben vom 26. August 2004 über Änderungen des Flächenwidmungsplanes informiert worden. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland müssten baubehördlich bewilligte und bereits errichtete Gebäude sein. Ein nicht errichtetes, bewilligtes Gebäude könne nicht als erhaltenswert eingestuft werden. Die vom Beschwerdeführer zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach auch bei einem Zubau nicht ausgeschlossen werden könne, dass dieser auch schon zu einem Zeitpunkt genehmigt werden könne, in dem das "ursprüngliche" Projekt noch nicht ausgeführt sei, sei daher für die Frage der Widmung eines Gebäudes als "Erhaltenswerts Gebäude im Grünland" aufgrund der klaren gesetzlichen Bestimmung des Paragraph 20, Absatz eins, BO für eine Auslegung nicht anwendbar. Schon aufgrund der derzeitigen Widmung Grünland - Park könne keine baubehördliche Bewilligung erteilt werden. Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers sei ein anderes, nicht bloß geringfügig verschobenes Gebäude als jenes mit Bescheid vom 22. Februar 2004 bewilligtes errichtet worden, weshalb die Baubewilligung aus dem Jahr 2004 erloschen und eine nachträgliche Bewilligung des bestehenden Gebäudes in der Widmung Grünland - Park nicht möglich sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass das Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. August 2004 dazu gedient habe, eventuelle Abänderungen der bewilligten Gebäude nachträglich bewilligen zu lassen, damit diese Gebäude dann als "Erhaltenswerte Gebäude im Grünland" ausgewiesen werden könnten. Keinesfalls könne ein geplantes, womöglich schon bewilligtes, aber noch nicht errichtetes Bauwerk zu einem "Erhaltenswerten Gebäude im Grünland" erklärt werden. Da das am 22. Februar 2004 bewilligte Kleingartengebäude nie errichtet worden sei, könne dieses natürlich auch nach Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht als "Erhaltenswertes Gebäude im Grünland" ausgewiesen werden. Auch setze eine Erweiterung voraus, dass zunächst einmal das ursprünglich bewilligte Gebäude errichtet worden sei. Der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers habe es unterlassen, sein bewilligtes Gebäude zu errichten und es als "Erhaltenswertes Gebäude im Grünland" ausweisen zu lassen, weshalb auch das vom Beschwerdeführer angeführte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Mai 2001, Zl. 99/06/0041, nicht verfange, da sich dieses auf Fälle beziehe, in denen die Flächenwidmung unverändert geblieben sei. Im gegenständlichen Fall liege jetzt eine Flächenwidmung Grünland - Park vor, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt keine Bewilligung für ein Wohngebäude erteilt werden könne. Zum Erlöschen der Baubewilligung aus dem Jahr 2004 werde ausgeführt, dass mit der Baubeginnsanzeige aus dem Jahr 2006 nicht die bewilligte Kleingartenhütte, sondern ein - auch lagemäßig - anderes

Objekt, ein aliud, errichtet worden sei. Bereits eine Lageänderung von 2 m sei als aliud anzusehen. Da die Bewilligung aus dem Jahr 2004 daher niemals konsumiert worden sei, sei diese im Jahr 2009 aufgrund der Nichtverwirklichung der bewilligten Bauausführung erloschen. Der Baubeginn für ein nicht bewilligtes Gebäude könne keinesfalls mit einem Baubeginn für ein bewilligtes Gebäude, welches nicht zur Ausführung gelange, gleichgesetzt werden. Auch würden die vorgelegten Baupläne zum Neubau eines Kleingartenhauses vom 6. August 2010 nicht der Realität entsprechen. Das in gelber Farbe als Abbruch eingezeichnete ursprünglich bewilligte Kleingartengebäude sei in der Realität nie errichtet worden, weshalb das Ansuchen auch nicht als Zubau bewertet werden könne. Die eingereichte nachträgliche Baubewilligung für den Zubau stelle einen Versuch des Beschwerdeführers dar, aufgrund der ursprünglich erteilten Bewilligung für ein Gebäude aus dem Jahr 2004 eine Bewilligung für eine Erweiterung zu bekommen. Eine nachträgliche Baubewilligung des tatsächlich errichteten Gebäudes sei aufgrund der Flächenwidmung Grünland - Park aber nicht möglich.

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

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

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:

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, dem Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. August 2004, wonach "die Eigentümer von bewilligten Bauwerken" über die Änderung des Flächenwidmungsplans informiert worden seien, lasse sich nicht entnehmen, dass hiervon lediglich bereits errichtete Bauwerke umfasst gewesen wären. Vielmehr habe sich dieses Schreiben eindeutig auf bewilligte Gebäude bezogen. Ausgehend von dem durch den Baubewilligungsbescheid vom 22. Februar 2004 bewilligten Baubestand von 35 m² sei somit diesem Schreiben zufolge eine Erweiterung "im untergeordneten Verhältnis" bis 68 m² ohne weiteres möglich. Es sei daher nicht nachvollziehbar und gleichheitswidrig zu verlangen, dass zunächst das Gebäude gemäß dem vorliegenden Bescheid vom 22. Februar 2004 errichtet werde, um in weiterer Folge die in diesem Schreiben des Bürgermeisters als zulässig angesehene Erweiterung vornehmen zu dürfen. Auch jene Eigentümer, die bereits eine Erweiterung vor dem Außerkrafttreten des NÖ Kleingartengesetzes vorgenommen hätten, müssten keinen Rückbau auf den bewilligten Bestand vornehmen, um daran anschließend eine Erweiterung zu beantragen. Vielmehr sei die Erweiterung, sofern sie untergeordnet sei, nur von einer nachträglichen Einholung einer Baugenehmigung abhängig. So sei auch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Erkenntnis vom 23. Mai 2001, Zl. 99/06/0041) bei einem Zubau nicht ausgeschlossen, dass dieser schon zu einem Zeitpunkt genehmigt werden könne, in dem das "ursprüngliche" Projekt noch nicht ausgeführt sei, weil es nicht sachgerecht erscheine, die Möglichkeit zur Erteilung einer Bewilligung für einen Zubau zu einem bewilligten und jederzeit verwirklichtbaren Projekt von dessen Verwirklichung abhängig zu machen. Damit stehe auch fest, dass das Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. August 2004 dahingehend zu verstehen sei, dass bei einem bewilligten Gebäude bereits ohne tatsächliche Ausführung eine Genehmigung einer Erweiterung im untergeordneten Verhältnis problemlos möglich sei. Nicht nachvollziehbar sei, dass die erteilte Baubewilligung vom 22. Februar 2004 bereits erloschen sei. Die Baubewilligung werde für ein durch seine Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, wobei bei einer geringfügigen Verschiebung eines Bauwerkes nicht vom Vorliegen eines aliuds auszugehen sei. Jedenfalls sei die teilweise Errichtung der Fundamente, fußend auf der Baubewilligung aus dem Jahr 2004, als Baubeginn anzusehen. Daran ändere der Umstand, dass das errichtete Gebäude von dieser Baubewilligung abweiche, nichts. Ebenso sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Baubeginnsanzeige und das Ansuchen um Erstreckung der Fertigstellungsfrist unwirksam sein sollten. In diesem Zusammenhang habe es die belangte Behörde unterlassen, Feststellungen zur Frage, ob die Baubeginnsanzeige und der Baubeginn der Baubewilligung vom 22. Februar 2004 entsprochen hätten, zu treffen. Fest stehe, dass die Baubewilligung vom 22. Februar 2004 nach wie vor aufrecht sei, das gegenständliche Bauwerk infolge des Schreibens des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. August 2004 bewilligungsfähig sei und die baubehördliche Bewilligung für die Erweiterung des Bestandobjektes erteilt hätte werden müssen. Allein die Tatsache, dass es Abweichungen zum bewilligten Bestand gebe, sei nicht ausreichend, um von einer nicht wirksamen Baubeginnsanzeige auszugehen, womit der angefochtene Bescheid auch an einem Begründungsmangel leide.

Gemäß § 20 Abs. 1 BO hat die Baubehörde bei Anträgen um Baubewilligung vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

u.a. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks (Z. 1) entgegensteht. Gemäß § 20 Abs. 3 1. Satz leg. cit. hat die Baubehörde, wenn sie eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, den Antrag abzuweisen. Gemäß § 23 Abs. 1 zweiter Satz BO darf die Behörde eine Baubewilligung nur erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 6 BO angeführten Bestimmungen besteht. Gemäß Paragraph 20, Absatz eins, BO hat die Baubehörde bei Anträgen um Baubewilligung vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben u.a. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks (Ziffer eins,) entgegensteht. Gemäß Paragraph 20, Absatz 3, 1. Satz leg. cit. hat die Baubehörde, wenn sie eines der im Absatz eins, angeführten Hindernisse feststellt, den Antrag abzuweisen. Gemäß Paragraph 23, Absatz eins, zweiter Satz BO darf die Behörde eine Baubewilligung nur erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer eins bis 6 BO angeführten Bestimmungen besteht.

Gemäß § 24 Abs. 1 BO erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht binnen zwei Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides begonnen oder binnen fünf Jahren ab ihrem Beginn vollendet wurde. Die Baubehörde hat die Frist für den Beginn der Ausführung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn dies vor ihrem Ablauf beantragt wird und das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan - und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans auch diesem - und den Sicherheitsvorschriften nicht widerspricht (Abs. 4). Nach § 24 Abs. 5 BO hat die Baubehörde die Frist für die Vollendung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und das Bauvorhaben innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, BO erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht binnen zwei Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides begonnen oder binnen fünf Jahren ab ihrem Beginn vollendet wurde. Die Baubehörde hat die Frist für den Beginn der Ausführung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn dies vor ihrem Ablauf beantragt wird und das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan - und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans auch diesem - und den Sicherheitsvorschriften nicht widerspricht (Absatz 4,). Nach Paragraph 24, Absatz 5, BO hat die Baubehörde die Frist für die Vollendung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und das Bauvorhaben innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.

Parkanlagen sind gemäß § 19 Abs. 2 Z. 12 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976 (ROG) Flächen, die zur Erholung oder Repräsentation im Freien dienen und nach einem Gesamtkonzept gestaltet und bepflanzt sind oder werden sollen. Parkanlagen sind gemäß Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 12, Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976 (ROG) Flächen, die zur Erholung oder Repräsentation im Freien dienen und nach einem Gesamtkonzept gestaltet und bepflanzt sind oder werden sollen.

Gemäß § 19 Abs. 2 Z. 4 ROG können im Flächenwidmungsplan Gebäude im Grünland als "erhaltenswert" gewidmet werden. Gemäß § 19 Absatz 2, Ziffer 4, ROG können im Flächenwidmungsplan Gebäude im Grünland als "erhaltenswert" gewidmet werden.

Im vorliegenden Fall ist die Flächenwidmung Grünland - Parkanlage gegeben und auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers kein Gebäude als erhaltenswertes im Grünland ausgewiesen. Davon ist auszugehen und daran vermag auch das Schreiben des Bürgermeisters vom 26. August 2004 nichts zu ändern, weshalb es sich erübrigt, auf dieses Schreiben einzugehen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in Bestätigung der Erlassung des Bauauftrages zur Beseitigung des gegenständlichen Bauwerkes mit Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2011/05/0073, ausgesprochen hat, war dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zwar mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. Februar 2004 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Kleingartenhütte erteilt worden, es wurde jedoch ein Gebäude errichtet, das in seinen Ausmaßen und auch in seiner Situierung von der erteilten Baubewilligung abweicht, weshalb von einem rechtlichen aliud auszugehen ist. Die Baubewilligung wird nämlich für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072). Wie der Verwaltungsgerichtshof in Bestätigung der Erlassung des Bauauftrages zur Beseitigung des gegenständlichen Bauwerkes mit Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2011/05/0073, ausgesprochen hat, war dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zwar mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. Februar 2004 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Kleingartenhütte erteilt worden, es wurde jedoch ein Gebäude errichtet, das in seinen Ausmaßen und auch in seiner

Situierung von der erteilten Baubewilligung abweicht, weshalb von einem rechtlichen aliud auszugehen ist. Die Baubewilligung wird nämlich für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hiervon eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072).

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Baubewilligung vom 22. Februar 2004 noch aufrecht sei, da die teilweise Errichtung der Fundamente, fußend auf dieser Baubewilligung, als Baubeginn anzusehen sei und er rechtzeitig um Fristerstattung gemäß § 24 BO angesucht habe, ist zu entgegnen, dass nicht die bewilligte Kleingartenhütte ausgeführt worden ist, sondern ein aliud, weshalb die Baubewilligung vom 22. Februar 2004 erloschen ist, ist doch schon unter Baubeginn iSd § 24 BO ausdrücklich nur eine auf die Errichtung des bewilligten Bauwerkes gerichtete bautechnische Maßnahme zu verstehen (vgl. die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Baubewilligung vom 22. Februar 2004 noch aufrecht sei, da die teilweise Errichtung der Fundamente, fußend auf dieser Baubewilligung, als Baubeginn anzusehen sei und er rechtzeitig um Fristerstattung gemäß Paragraph 24, BO angesucht habe, ist zu entgegnen, dass nicht die bewilligte Kleingartenhütte ausgeführt worden ist, sondern ein aliud, weshalb die Baubewilligung vom 22. Februar 2004 erloschen ist, ist doch schon unter Baubeginn iSd Paragraph 24, BO ausdrücklich nur eine auf die Errichtung des bewilligten Bauwerkes gerichtete bautechnische Maßnahme zu verstehen (vergleiche, die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht,

7. Auflage, S. 402 unter Z. 2 zitierte hg. Judikatur). Auch eine Verlängerung der Bauvollendungsfrist kommt nur zwecks Vollendung des bewilligten Bauwerkes in Betracht. 7. Auflage, S. 402 unter Ziffer 2, zitierte hg. Judikatur). Auch eine Verlängerung der Bauvollendungsfrist kommt nur zwecks Vollendung des bewilligten Bauwerkes in Betracht.

Bei dem Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach gemäß der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch bei einem Zubau nicht ausgeschlossen sei, dass dieser schon zu einem Zeitpunkt genehmigt werden könne, in dem das "ursprüngliche" Projekt noch nicht ausgeführt sei, übersieht der Beschwerdeführer zunächst, dass auch ein Zubau der geltenden Flächenwidmung entsprechen muss, was hier nicht der Fall ist. Ferner ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass auch nach dem von ihm angeführten hg. Erkenntnis vom 23. Mai 2001, Zl. 99/06/0041, begriffliche Voraussetzung für die Bewilligung eines Zubaus das Vorhandensein eines aufrechten Konsenses für jenen Bestand ist, an den zugebaut werden soll. Gegenständlich ist jedoch die das "ursprüngliche" Projekt betreffende Baubewilligung vom 22. Februar 2004 untergegangen, weshalb dieses nicht mehr - anders als in dem dem angeführten Erkenntnis zugrundeliegenden Fall - jederzeit verwirklicht werden könnte. Für das tatsächlich ausgeführte Bauwerk liegt - wie bereits ausgeführt - keine Baubewilligung vor. Somit kann bereits begrifflich nicht von einem Zubau ausgegangen werden.

Da das errichtete Gebäude im Flächenwidmungsplan nicht als im Grünland erhaltenswerter Bau ausgewiesen und aufgrund des Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan weder dieses Gebäude noch ein Zubau dazu genehmigungsfähig ist, wurde die Baubewilligung zutreffend versagt.

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 Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 15. Mai 2012

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2012050008.X00

Im RIS seit

12.06.2012

Zuletzt aktualisiert am

26.06.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at