

# TE Vwgh Erkenntnis 2009/4/2 2007/05/0158

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.04.2009

## Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Kärnten;  
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;  
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;  
L82000 Bauordnung;  
L82002 Bauordnung Kärnten;  
L82252 Garagen Kärnten;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauO Krnt 1996 §13;  
BauO Krnt 1996 §17;  
BauO Krnt 1996 §36 Abs3;  
BauO Krnt 1996 §6 lit a;  
BauO Krnt 1996 §7 Abs3;  
BauRallg;  
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4 Abs2;  
Bebauungsplan Maria Saal 2004 §7 Abs3;  
Bebauungsplan Maria Saal 2004 §7 Abs4;  
Bebauungsplan Maria Saal 2004 §7 Abs5;  
Bebauungsplan Maria Saal 2004 §7;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. der

B K und 2. der K K, beide in Klagenfurt, vertreten durch Mag. Eva Mateidl-Wiedenig, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, St. Veiter Straße 3/II, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 23. April 2007, Zl. 7-B-BRM-734/3/2007, betreffend Bauauftrag (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Maria Saal, 2. K B in Klagenfurt, vertreten durch Dr. Herbert Felsberger und Dr. Sabine Gauper-Müller, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Waaggasse 17,

3. I B, Klagenfurt), zu Recht erkannt: 3. römisch eins B, Klagenfurt), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben insgesamt dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der zweitmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

## **Begründung**

Die Beschwerdeführerinnen sind je zur Hälfte Eigentümerinnen des Grundstückes Nr. 1830/4, KG Maria Saal.

Die zweit- und drittmitbeteiligten Parteien sind Eigentümer des im Nordosten an das vorgenannte Grundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 1830/14 desselben Grundbuchs.

Der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerinnen hat auf dem Grundstück Nr. 1830/4 im Bereich der Nord- und Ostgrenze eine Gerätehütte errichtet, die von den Beschwerdeführerinnen umgestaltet wurde. Diese Gerätehütte wurde auf bestehenden Sockelmauern (85 cm bzw. 30 cm hoch) errichtet, hat ein Ausmaß von 3,19 m x 5,09 m, somit 16,23 m<sup>2</sup> verbaute Fläche (gemessen von Außenkante zu Außenkante). Der geringste Abstand zur Grundgrenze beträgt an der Nordostecke 0,75 m und an der Nordwestecke 2,05 m. Das Bauwerk ist an der Nordostecke 1,63 m und an der Nordwestecke 2,63 m hoch. Die Tragkonstruktion der Gerätehütte besteht aus Stahlrohrprofilrahmen. Die nordöstliche Außenwand wurde vollflächig, die östliche Außenwand zur Hälfte mit einer liegenden Nut- und Federbrettschalung verkleidet. Im Osten schließt an die Schalung eine Zugangstür in der Größe von 75 cm x 165 cm, welche mit einem Maschengeflecht vergittert ist, sowie ein offener Abschnitt im Ausmaß von 50 cm x 110 cm. Die Westseite der Hütte ist mit einer abnehmbaren blauen Abdeckplane (wasserdichte Gewebeplane) nicht fest verschlossen. Die Südfront der Gerätehütte wurde so weit an das bereits bestehende massive Nebengebäude herangebaut, dass der senkrechte Stab des Stahlrohrprofils einen Abstand von 6 cm und die Dachhaut bestehend aus Bitumenwellplatten und einer Dachlattung eine Fuge von 3 cm aufweist. Die Südfront weist keine eigene Abschlusswand auf. Als Dachform wurde ein 10gradig geneigtes Pultdach errichtet. Auf die Dachhautfuge wurde lose eine Blechabdeckung aufgelegt. An der Traufenseite im Osten wurde eine Kunststoffrinne angebracht, an der Nordseite der Dachhaut ein Saumblech aus verzinktem Stahlblech. Der Dachüberstand an der Nordwest- und Ostseite beträgt ca. 20 cm. Der Fußboden des Innenraums wurde mit Waschbetonplatten ausgelegt und befestigt. Die Gerätehütte ist somit an zweieinhalb Seiten offen und wurde selbständig (freistehend) errichtet und hat auch an der Südseite keine direkte Verbindung zum südlichen Massivgebäude.

Mit Eingabe vom 13. Dezember 2001 beantragte der Zweitmitbeteiligte unter Hinweis darauf, dass mit der Errichtung der Gerätehütte bereits begonnen worden sei, die Erteilung eines Bauauftrages, da das Vorhaben gegen die festgelegten Mindestabstände zu den Nachbargrundstücken verstoße.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 17. Jänner 2006 wurde den Beschwerdeführerinnen gemäß § 36 Abs. 3 der Kärntner Bauordnung 1996 aufgetragen, die Gerätehütte, welche ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. a Kärntner Bauordnung sei, zu beseitigen und dadurch den rechtmäßigen Zustand innerhalb von acht Wochen wieder herzustellen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 17. Jänner 2006 wurde den Beschwerdeführerinnen gemäß Paragraph 36, Absatz 3, der Kärntner Bauordnung 1996 aufgetragen, die Gerätehütte, welche ein bewilligungsfreies Vorhaben nach Paragraph 7, Absatz eins, Litera a, Kärntner Bauordnung sei, zu beseitigen und dadurch den rechtmäßigen Zustand innerhalb von acht Wochen wieder herzustellen.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Jänner 2007 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerinnen gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen, der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides jedoch wie folgt neu gefasst: Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Jänner 2007 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerinnen gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen, der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides jedoch wie folgt neu gefasst:

"Gemäß § 36, Abs. 1, der Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62/1996 in der geltenden Fassung, wird gegenüber (Beschwerdeführerinnen) als Eigentümer des Grundstückes Parzelle Nr. 1830/4, KG Maria Saal, die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes verfügt, sodass binnen vier Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides das konsenslos

errichtete Bauvorhaben 'Gerätehütte' im Ausmaß von 16,25 m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 1,63 m bzw. 2,63 m, wieder restlos zu beseitigen ist." "Gemäß Paragraph 36,, Absatz eins,, der Kärntner Bauordnung 1996, Landesgesetzblatt Nr. 62 aus 1996, in der geltenden Fassung, wird gegenüber (Beschwerdeführerinnen) als Eigentümer des Grundstückes Parzelle Nr. 1830/4, KG Maria Saal, die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes verfügt, sodass binnen vier Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides das konsenslos errichtete Bauvorhaben 'Gerätehütte' im Ausmaß von 16,25 m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 1,63 m bzw. 2,63 m, wieder restlos zu beseitigen ist."

Im Hinblick auf das Ausmaß der Gerätehütte sei von deren Bewilligungspflicht im Sinne des § 6 lit. a Kärntner Bauordnung auszugehen. Auf Grund ihrer Ausgestaltung handle es sich bei dem Bauwerk weder um ein Gebäude noch um ein Nebengebäude. Bauliche Anlagen könnten nur dann als (Neben-)Gebäude qualifiziert werden, wenn sie allseits umschlossen seien. Die gegenständliche Anlage sei jedoch an mehr als zwei Seiten offen, selbständig freistehend errichtet und habe auch an der Südseite keine direkte Verbindung zum südlichen Massivgebäude. Der anzuwendende textliche Bebauungsplan vom 17. Dezember 2004 der Marktgemeinde Maria Saal lege fest, dass die seitlichen Baulinien bei offener Bauungsweise - von hier nicht weiter zu beachtenden Ausnahmen abgesehen - mindestens die halbe Traufen- oder Giebelhöhe betragen; Bauwerke müssten jedoch jedenfalls mindestens 3 m von Nachbargrundgrenzen entfernt errichtet werden. Da ein Widerspruch zum Bebauungsplan vorliege, sei die gegenständliche bauliche Anlage nicht genehmigungsfähig. Im Hinblick auf das Ausmaß der Gerätehütte sei von deren Bewilligungspflicht im Sinne des Paragraph 6, Litera a, Kärntner Bauordnung auszugehen. Auf Grund ihrer Ausgestaltung handle es sich bei dem Bauwerk weder um ein Gebäude noch um ein Nebengebäude. Bauliche Anlagen könnten nur dann als (Neben-)Gebäude qualifiziert werden, wenn sie allseits umschlossen seien. Die gegenständliche Anlage sei jedoch an mehr als zwei Seiten offen, selbständig freistehend errichtet und habe auch an der Südseite keine direkte Verbindung zum südlichen Massivgebäude. Der anzuwendende textliche Bebauungsplan vom 17. Dezember 2004 der Marktgemeinde Maria Saal lege fest, dass die seitlichen Baulinien bei offener Bauungsweise - von hier nicht weiter zu beachtenden Ausnahmen abgesehen - mindestens die halbe Traufen- oder Giebelhöhe betragen; Bauwerke müssten jedoch jedenfalls mindestens 3 m von Nachbargrundgrenzen entfernt errichtet werden. Da ein Widerspruch zum Bebauungsplan vorliege, sei die gegenständliche bauliche Anlage nicht genehmigungsfähig.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerinnen als unbegründet abgewiesen. Auf Grund der festgestellten Größe des Bauwerks von 16,23 m<sup>2</sup> sei die Berufungsbehörde zutreffend davon ausgegangen, dass die Bestimmung des § 7 Abs. 1 lit. a Kärntner Bauordnung hier nicht angewendet werden könne. Den Beschwerdeführerinnen habe auch nicht die Möglichkeit, nachträglich um Baubewilligung anzusuchen, eingeräumt werden können, weil der vom Bauauftrag betroffene Bau mit der Bestimmung des § 7 Abs. 3 des Bebauungsplanes nicht übereinstimme. Eine Baubewilligung liege nicht vor. Eine solche könne durch eine Art konkludentes Verhalten der Bauaufsichtsorgane auch nicht begründet werden. Aus dem Umstand, dass die Vorprüfung positiv verlaufen sei, könne auch nicht abgeleitet werden, dass das Bauwerk konsentiert sei. Eine Baubewilligung könne nur schriftlich erteilt werden. Ein konsentierter Altbestand im Sinne des § 54 Kärntner Bauordnung liege ebenfalls nicht vor, da diese Bestimmung voraussetze, dass die bauliche Anlage bereits seit mindestens 30 Jahren bestanden habe. Die Beschwerdeführerinnen behaupteten selbst nicht, dass die gegenständliche bauliche Anlage bereits vor 30 Jahren errichtet worden sei. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerinnen als unbegründet abgewiesen. Auf Grund der festgestellten Größe des Bauwerks von 16,23 m<sup>2</sup> sei die Berufungsbehörde zutreffend davon ausgegangen, dass die Bestimmung des Paragraph 7, Absatz eins, Litera a, Kärntner Bauordnung hier nicht angewendet werden könne. Den Beschwerdeführerinnen habe auch nicht die Möglichkeit, nachträglich um Baubewilligung anzusuchen, eingeräumt werden können, weil der vom Bauauftrag betroffene Bau mit der Bestimmung des Paragraph 7, Absatz 3, des Bebauungsplanes nicht übereinstimme. Eine Baubewilligung liege nicht vor. Eine solche könne durch eine Art konkludentes Verhalten der Bauaufsichtsorgane auch nicht begründet werden. Aus dem Umstand, dass die Vorprüfung positiv verlaufen sei, könne auch nicht abgeleitet werden, dass das Bauwerk konsentiert sei. Eine Baubewilligung könne nur schriftlich erteilt werden. Ein konsentierter Altbestand im Sinne des Paragraph 54, Kärntner Bauordnung liege ebenfalls nicht vor, da diese Bestimmung voraussetze, dass die bauliche Anlage bereits seit mindestens 30 Jahren bestanden habe. Die Beschwerdeführerinnen behaupteten selbst nicht, dass die gegenständliche bauliche Anlage bereits vor 30 Jahren errichtet worden sei.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 27. Juni 2007, B 975/07-3, die Behandlung der dagegen erhobenen

Beschwerde abgelehnt und diese Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 27. Juni 2007, B 975/07-3, die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde abgelehnt und diese Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG zur Entscheidung abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführerinnen in ihrem Recht auf Nichterteilung eines Bauauftrages verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie die zweitmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 36 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996 hat die Behörde, sofern sie feststellt, dass Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt oder vollendet wurden - unbeschadet des § 35 - bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des § 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht. Gemäß Paragraph 36, Absatz eins, Kärntner Bauordnung 1996 hat die Behörde, sofern sie feststellt, dass Vorhaben nach Paragraph 6, ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt oder vollendet wurden - unbeschadet des Paragraph 35, - bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des Paragraph 14, - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.

Der hier zu beurteilende Bauauftrag wurde deshalb erlassen, weil die gegenständliche bauliche Anlage nicht dem Bebauungsplan entspreche. Die Behörden gingen davon aus, dass die beschwerdegegenständliche bauliche Anlage kein (Neben-) Gebäude sei und daher auf Grund des bestehenden Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde nicht innerhalb des 3 m-Abstandes zur Nachbargrundgrenze errichtet werden dürfe.

Die maßgebliche Bestimmung des hier anzuwendenden textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde (Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal vom 16. Dezember 2004, Zl. 004-5/2004/GR) hat folgenden Wortlaut (auszugsweise):

"§ 7

Baulinien

1. (1) Absatz eins, Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen, bzw. richten sich nach den Bestimmungen des Kärntner Straßengesetzes.
2. (2) Absatz 2, Soweit sonst erforderlich, hat sich die Baulinie nach bereits vorhandenen Abständen zu richten.
3. (3) Absatz 3, Die seitlichen Baulinien werden bei offener Bebauungsweise, sofern die nachfolgenden Absätze nichts Gegenteiliges besagen, mit einem Abstand von mindestens der halben Traufen- oder Giebelhöhe, jedoch jedenfalls allseits mit mindestens 3,00 m zur Nachbargrundgrenze festgelegt, sofern in den folgenden Absätzen nicht ein geringerer Mindestabstand festgelegt wird.
4. (4) Absatz 4, Für Garagengebäude und Nebengebäude mit geneigten Dächern und einer maximalen Länge von 10,00 m und einer maximalen Traufenhöhe von 3,00 m wird der Abstand zur Nachbargrundgrenze mit mindestens 1,50 m festgelegt, wobei eine eventuell notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden kann.
5. (5) Absatz 5, Garagenobjekte und Nebengebäude mit Flachdach und einer maximalen Länge von 10,00 m und einer Gesamthöhe von maximal 3,00 m, können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden. Wenn nicht öffentliche Interessen (z.B. Schutz des Objektes) dem Vorhaben entgegenstehen, können Garagenobjekte an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

6. (6)Absatz 6,Die Baulinien für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit 5,00 m von der Grundgrenze gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

..."

Die belangte Behörde vertritt die Auffassung, dass die Bestimmung des § 7 Abs. 4 des hier anzuwendenden Bebauungsplanes deshalb nicht angewendet werden könne, weil das beschwerdegegenständliche Bauwerk kein Gebäude sei. Die belangte Behörde vertritt die Auffassung, dass die Bestimmung des Paragraph 7, Absatz 4, des hier anzuwendenden Bebauungsplanes deshalb nicht angewendet werden könne, weil das beschwerdegegenständliche Bauwerk kein Gebäude sei.

Die Kärntner Bauordnung enthält keine Definition der Begriffe "Gebäude" und "Nebengebäude". Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist ein Gebäude ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum, der mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht worden ist (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 2000, Zl. 2000/05/0270, und das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0236). Unter einem Nebengebäude wird grundsätzlich ein Gebäude verstanden, das zu einem anderen, dem Hauptgebäude, hinzukommt, das also in der Regel im Vergleich zum gegebenen oder voraussehbaren Hauptgebäude nur untergeordnete Bedeutung hat und demnach im Allgemeinen nicht Wohnzwecken dient (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147). Die Kärntner Bauordnung enthält keine Definition der Begriffe "Gebäude" und "Nebengebäude". Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist ein Gebäude ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum, der mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht worden ist vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 2000, Zl. 2000/05/0270, und das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0236). Unter einem Nebengebäude wird grundsätzlich ein Gebäude verstanden, das zu einem anderen, dem Hauptgebäude, hinzukommt, das also in der Regel im Vergleich zum gegebenen oder voraussehbaren Hauptgebäude nur untergeordnete Bedeutung hat und demnach im Allgemeinen nicht Wohnzwecken dient vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147).

Es trifft daher zu, dass die hier zu beurteilende bauliche Anlage im Sinne der zitierten hg. Rechtsprechung kein (Neben-)Gebäude ist, weil sie keinen umschlossenen Raum bildet.

§ 7 Abs. 4 des textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde ist eine im Bebauungsplan festgelegte Abstandsregelung im Sinne des § 4 Abs. 2 Kärntner Bauvorschriftengesetz und bildet hinsichtlich der zu den Grundstücksgrenzen einzuhaltenden Abstände eine lex specialis zum Kärntner Bauvorschriftengesetz (vgl. auch hierzu das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147, m.w.N.). Paragraph 7, Absatz 4, des textlichen Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde ist eine im Bebauungsplan festgelegte Abstandsregelung im Sinne des Paragraph 4, Absatz 2, Kärntner Bauvorschriftengesetz und bildet hinsichtlich der zu den Grundstücksgrenzen einzuhaltenden Abstände eine lex specialis zum Kärntner Bauvorschriftengesetz vergleiche , auch hierzu das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0147, m.w.N.).

Der Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde unterscheidet im hier maßgeblichen § 7 nicht ausdrücklich zwischen Gebäuden und anderen baulichen Anlagen. Er definiert auch nicht den Begriff der (Neben-)Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Der Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde unterscheidet im hier maßgeblichen Paragraph 7, nicht ausdrücklich zwischen Gebäuden und anderen baulichen Anlagen. Er definiert auch nicht den Begriff der (Neben-)Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.

Der im § 7 Abs. 3 des Bebauungsplanes geregelte Abstand bezieht sich auf bauliche Anlagen (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen), sofern nicht in den folgenden Absätzen ein geringerer Mindestabstand festgelegt ist. Der im Paragraph 7, Absatz 3, des Bebauungsplanes geregelte Abstand bezieht sich auf bauliche Anlagen (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen), sofern nicht in den folgenden Absätzen ein geringerer Mindestabstand festgelegt ist.

Bezüglich der baulichen Anlagen, für die gemäß Abs. 4 und 5 des § 7 des Bebauungsplanes ein geringerer Seitenabstand gelten soll, werden zwar ausdrücklich nur "Garagengebäude und Nebengebäude" bzw. "Garagenobjekte und Nebengebäude" genannt. Aus der fehlenden Definition des Begriffes "Gebäude" und der unterschiedlichen Verwendung des Begriffes Garage (Garage, Garagengebäude, Garagenobjekt) sowie der näheren Beschreibung dieser Bauten bezüglich ihrer Größe, Höhe und Gestaltung im Bebauungsplan folgt jedoch, dass der Verordnungsgeber die Abstandsregelungen im § 7 des Bebauungsplanes nicht nur auf Gebäude im Sinne der vom Verwaltungsgerichtshof entwickelten Definition , sondern auf bauliche Anlagen von ähnlicher Form und Größe mit dem angegebenen

Verwendungszweck wie die dort genannten angewendet wissen wollte. Bezüglich der baulichen Anlagen, für die gemäß Absatz 4 und 5 des Paragraph 7, des Bebauungsplanes ein geringerer Seitenabstand gelten soll, werden zwar ausdrücklich nur "Garagengebäude und Nebengebäude" bzw. "Garagenobjekte und Nebengebäude" genannt. Aus der fehlenden Definition des Begriffes "Gebäude" und der unterschiedlichen Verwendung des Begriffes Garage (Garage, Garagengebäude, Garagenobjekt) sowie der näheren Beschreibung dieser Bauten bezüglich ihrer Größe, Höhe und Gestaltung im Bebauungsplan folgt jedoch, dass der Ordnungsgeber die Abstandsregelungen im Paragraph 7, des Bebauungsplanes nicht nur auf Gebäude im Sinne der vom Verwaltungsgerichtshof entwickelten Definition, sondern auf bauliche Anlagen von ähnlicher Form und Größe mit dem angegebenen Verwendungszweck wie die dort genannten angewendet wissen wollte.

Es fehlt auch jedweder sachlicher Anhaltspunkt für die Annahme, dass von den Regelungen des § 7 Abs. 4 des Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde nur Garagengebäude und Nebengebäude im Sinne der von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entwickelten Definitionen zu den Gebäuden erfasst sein sollen. Zur Vermeidung sachlich nicht gerechtfertigter Wertungswidersprüche ist daher davon auszugehen, dass die Regelungen des § 7 Abs. 4 und 5 des hier anzuwendenden Bebauungsplanes auch auf sonstige bauliche Anlagen von ähnlicher Form und Größe wie die ausdrücklich erwähnten Garagengebäude bzw. Garagenobjekte und Nebengebäude anzuwenden sind. Es fehlt auch jedweder sachlicher Anhaltspunkt für die Annahme, dass von den Regelungen des Paragraph 7, Absatz 4, des Bebauungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde nur Garagengebäude und Nebengebäude im Sinne der von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entwickelten Definitionen zu den Gebäuden erfasst sein sollen. Zur Vermeidung sachlich nicht gerechtfertigter Wertungswidersprüche ist daher davon auszugehen, dass die Regelungen des Paragraph 7, Absatz 4 und 5 des hier anzuwendenden Bebauungsplanes auch auf sonstige bauliche Anlagen von ähnlicher Form und Größe wie die ausdrücklich erwähnten Garagengebäude bzw. Garagenobjekte und Nebengebäude anzuwenden sind.

Die von den Behörden vertretene Rechtsansicht, es dürfe den Beschwerdeführerinnen deshalb nicht die Möglichkeit eingeräumt werden, für das gegebene Bauwerk nachträglich eine Baubewilligung zu beantragen, weil es kein (Neben-)Gebäude ist, erweist sich sohin mit der hier anzuwendenden Rechtslage für nicht vereinbar.

Damit ist jedoch für die Beschwerdeführerinnen nichts gewonnen. Die vom Bauauftrag betroffene bauliche Anlage reicht bis zu 0,75 m an die Nachbargrundgrenzen heran. Damit verstößt dieses Objekt gegen die Anordnung des § 7 Abs. 4 des hier anzuwendenden Bebauungsplanes, wonach der Abstand solcher Anlagen zur Nachbargrundgrenze mindestens 1,50 m zu betragen hat. Damit ist jedoch für die Beschwerdeführerinnen nichts gewonnen. Die vom Bauauftrag betroffene bauliche Anlage reicht bis zu 0,75 m an die Nachbargrundgrenzen heran. Damit verstößt dieses Objekt gegen die Anordnung des Paragraph 7, Absatz 4, des hier anzuwendenden Bebauungsplanes, wonach der Abstand solcher Anlagen zur Nachbargrundgrenze mindestens 1,50 m zu betragen hat.

Unbestritten steht fest, dass für das gegenständliche Bauwerk keine Baubewilligung erteilt worden ist, eine Bewilligung hiefür jedoch gemäß § 6 lit. a Kärntner Bauordnung 1996 erforderlich gewesen wäre. Auch ein für den Bauwerber positiv erledigtes Vorprüfungsverfahren gemäß § 13 Kärntner Bauordnung 1996 ersetzt nicht das Erfordernis der Baubewilligung (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 3. April 1986, Zl. 84/06/0136, und vom 11. September 1986, Zl. 85/06/0108, VwSlg. Nr. 12.213/A). Unbestritten steht fest, dass für das gegenständliche Bauwerk keine Baubewilligung erteilt worden ist, eine Bewilligung hiefür jedoch gemäß Paragraph 6, Litera a, Kärntner Bauordnung 1996 erforderlich gewesen wäre. Auch ein für den Bauwerber positiv erledigtes Vorprüfungsverfahren gemäß Paragraph 13, Kärntner Bauordnung 1996 ersetzt nicht das Erfordernis der Baubewilligung vergleiche, die hg. Erkenntnisse vom 3. April 1986, Zl. 84/06/0136, und vom 11. September 1986, Zl. 85/06/0108, VwSlg. Nr. 12.213/A).

Die belangte Behörde hat zutreffend ausgeführt, dass die Voraussetzungen für einen rechtmäßigen Bestand gemäß § 54 Kärntner Bauordnung 1996 (Bestand seit 30 Jahren) nicht vorliegen. Aus dem vorgelegten Verwaltungsakt ergibt sich zweifelsfrei, dass der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerinnen erst im Jahre 1997 die bauliche Anlage errichtet hat. Die Beschwerdeführerinnen haben im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden auch nichts Gegenteiliges vorgebracht. Die belangte Behörde hat zutreffend ausgeführt, dass die Voraussetzungen für einen rechtmäßigen Bestand gemäß Paragraph 54, Kärntner Bauordnung 1996 (Bestand seit 30 Jahren) nicht vorliegen. Aus dem vorgelegten Verwaltungsakt ergibt sich zweifelsfrei, dass der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerinnen erst im Jahre 1997 die bauliche Anlage errichtet hat. Die Beschwerdeführerinnen haben im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden auch nichts Gegenteiliges vorgebracht.

Die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides liegt somit nicht vor. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides liegt somit nicht vor. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008, insbesondere deren § 3 Abs. 2. Im pauschalierten Schriftsatzaufwand ist die Umsatzsteuer bereits enthalten. Ein gesonderter Zuspruch der begehrten Umsatzsteuer war daher nicht möglich (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. April 1999, Zl. 94/13/0097, VwSlg. Nr. 7.396/F). Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,, insbesondere deren Paragraph 3, Absatz 2, Im pauschalierten Schriftsatzaufwand ist die Umsatzsteuer bereits enthalten. Ein gesonderter Zuspruch der begehrten Umsatzsteuer war daher nicht möglich vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. April 1999, Zl. 94/13/0097, VwSlg. Nr. 7.396/F).

Wien, am 2. April 2009

### **Schlagworte**

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2009:2007050158.X00

### **Im RIS seit**

17.05.2009

### **Zuletzt aktualisiert am**

28.12.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)