

TE Vwgh Erkenntnis 1988/10/25 88/05/0101

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.10.1988

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §45 Abs2;

AVG §56;

AVG §8;

BauO OÖ 1875 §1 Satz1;

BauO OÖ 1976 §61 Abs1;

BauRallg;

VwGG §34 Abs1;

VwRallg;

1. AVG § 45 heute

2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 56 heute

2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 34 heute

2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021

3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde 1) des PR und

2) der CR, beide in P, 3) des EK und 4) der RK, beide in T, alle vertreten durch Dr. Erhard Hackl und Dr. Karl Hatak, Rechtsanwälte in Linz, Hofgasse 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. Februar 1988, Zl. BauR-010026/3-1988 Ru/Pe, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde A vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Anlässlich einer Augenscheinsverhandlung am 23. Jänner 1986 stellte ein technischer Amtssachverständiger in Anwesenheit des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin fest, daß auf dem Grundstück 456/3 KG X Gebäude errichtet worden seien, die mit der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Nutzung Grünland-Sport- und Spielfläche im Widerspruch stünden. Der eine Baukörper weise eine Länge von 9,45 m, eine Breite von 3,05 m, eine Traufenhöhe von 2,0 m und eine Firsthöhe von 3,6 m auf. Das Gebäude bestehe aus einer Holzkonstruktion und sei mit einem Satteldach abgedeckt, wobei als Deckungsmaterial Dachziegel verwendet worden seien. Eine Überprüfung der Räume habe nicht durchgeführt werden können, weil das Objekt versperrt gewesen sei, doch sei augenscheinlich wahrgenommen worden, daß sich das Gebäude in eine Küche, einen Abstellraum und einen Aufenthaltsraum gliedere. Von außen seien Kücheneinrichtungen wie entsprechende Möbelstücke, Gaskocher, Gaskühlschrank und verschiedene Küchengeräte sichtbar gewesen. Nach Angabe des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin befänden sich im Aufenthaltsraum verschiedene Sitz- und Liegegelegenheiten, ein Elektroanschluß sei nicht vorhanden. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser erfolge aus einem Brunnen. Im westlichen Grundstücksbereich sei ein gemauerter Grillerrichtet und im Anschluß daran seien ein Tisch und zwei Bänke aufgestellt. Auf Grund dieser Feststellungen müsse angenommen werden, daß das Gebäude für Wochenendzwecke verwendet werde. Im nördlichen Grundstücksbereich sei ein weiteres Nebengebäude errichtet worden, dessen Länge 3,2 m und dessen Breite 1,2 m betrage. Es sei mit einem Pultdach abgedeckt, wobei die Traufenhöhe sich zwischen 1,65 und 2,3 m bewege. Das Gebäude gliedere sich in eine Voliere und ein Trockenklosett. Auch diese Baulichkeit sei als Gebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu qualifizieren. Die Gebäude würden nicht dem im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Zweck dienen, seien sie doch nicht als Erholungsflächen für die allgemeine Erholung und des Sports bestimmt. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin gaben an, daß die Gartenhütte im Jahre 1973 errichtet und in der Folge nach der Übernahme des landwirtschaftlichen Anwesens als Schafstall benutzt worden sei. Diese landwirtschaftliche Nutzung habe der damaligen Flächenwidmung (Landwirtschaft) entsprochen. Die Beschwerdeführer selbst würden eine Landwirtschaft mit ca. 5 ha Grundfläche betreiben. Die Gebäudenutzung solle wieder der Landwirtschaft zugeführt werden und es werde ein Schafstall eingerichtet.

Anlässlich einer Augenscheinsverhandlung am 23. Jänner 1986 stellte ein technischer Amtssachverständiger in Anwesenheit des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin fest, daß auf dem Grundstück 456/3 KG römisch zehn Gebäude errichtet worden seien, die mit der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Nutzung Grünland-Sport- und Spielfläche im Widerspruch stünden. Der eine Baukörper weise eine Länge von 9,45 m, eine Breite von 3,05 m, eine Traufenhöhe von 2,0 m und eine Firsthöhe von 3,6 m auf. Das Gebäude bestehe aus einer Holzkonstruktion und sei mit einem Satteldach abgedeckt, wobei als Deckungsmaterial Dachziegel verwendet worden seien. Eine Überprüfung der Räume habe nicht durchgeführt werden können, weil das Objekt versperrt gewesen sei, doch sei augenscheinlich wahrgenommen worden, daß sich das Gebäude in eine Küche, einen Abstellraum und einen Aufenthaltsraum gliedere. Von außen seien Kücheneinrichtungen wie entsprechende

Möbelstücke, Gaskocher, Gaskühlschrank und verschiedene Küchengeräte sichtbar gewesen. Nach Angabe des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin befänden sich im Aufenthaltsraum verschiedene Sitz- und Liegegelegenheiten, ein Elektroanschluß sei nicht vorhanden. Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser erfolge aus einem Brunnen. Im westlichen Grundstücksbereich sei ein gemauerter Griller errichtet und im Anschluß daran seien ein Tisch und zwei Bänke aufgestellt. Auf Grund dieser Feststellungen müsse angenommen werden, daß das Gebäude für Wochenendzwecke verwendet werde. Im nördlichen Grundstücksbereich sei ein weiteres Nebengebäude errichtet worden, dessen Länge 3,2 m und dessen Breite 1,2 m betrage. Es sei mit einem Pultdach abgedeckt, wobei die Traufenhöhe sich zwischen 1,65 und 2,3 m bewege. Das Gebäude gliedere sich in eine Voliere und ein Trockenklosett. Auch diese Baulichkeit sei als Gebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu qualifizieren. Die Gebäude würden nicht dem im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Zweck dienen, seien sie doch nicht als Erholungsflächen für die allgemeine Erholung und des Sports bestimmt. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin gaben an, daß die Gartenhütte im Jahre 1973 errichtet und in der Folge nach der Übernahme des landwirtschaftlichen Anwesens als Schafstall benutzt worden sei. Diese landwirtschaftliche Nutzung habe der damaligen Flächenwidmung (Landwirtschaft) entsprochen. Die Beschwerdeführer selbst würden eine Landwirtschaft mit ca. 5 ha Grundfläche betreiben. Die Gebäudenutzung solle wieder der Landwirtschaft zugeführt werden und es werde ein Schafstall eingerichtet.

Mit Bescheid vom 24. Februar 1986 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde den auf § 61 Abs. 1 der OÖ Bauordnung gestützten Auftrag, die errichtete Gartenhütte sowie das Nebengebäude binnen einer Frist von sechs Wochen zu beseitigen. Mit Bescheid vom 24. Februar 1986 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde den auf Paragraph 61, Absatz eins, der OÖ Bauordnung gestützten Auftrag, die errichtete Gartenhütte sowie das Nebengebäude binnen einer Frist von sechs Wochen zu beseitigen.

Der dagegen vom Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin erhobenen Berufung gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 6. Juli 1987 nicht statt. Der dagegen vom Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin erhobenen Vorstellung gab die OÖ Landesregierung mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 24. Februar 1988 keine Folge. Die Gemeindeaufsichtsbehörde begründete ihre Entscheidung damit, daß der Gebäudecharakter nach den derzeit geltenden Rechtsvorschriften der OÖ Bauordnung eindeutig zu bejahen sei. Nach dem im Vorstellungsverfahren eingeholten Gutachten eines technischen Amtssachverständigen wäre die baubehördliche Bewilligungspflicht aber auch dann zu bejahen, wenn die Baulichkeit tatsächlich 1973 errichtet worden sein sollte und sohin noch die Bestimmungen der Bauordnung aus dem Jahre 1875 anzuwenden gewesen wären. Stelle aber die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt werde oder bereits ausgeführt worden sei, so habe sie gemäß § 61 der OÖ Bauordnung dem Eigentümer mit Bescheid aufzutragen, die Anlage innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden könne, wie dies im Beschwerdefall im Hinblick auf die derzeit gegebene Flächenwidmung zutreffe. Der dagegen vom Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin erhobenen Berufung gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 6. Juli 1987 nicht statt. Der dagegen vom Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin erhobenen Vorstellung gab die OÖ Landesregierung mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 24. Februar 1988 keine Folge. Die Gemeindeaufsichtsbehörde begründete ihre Entscheidung damit, daß der Gebäudecharakter nach den derzeit geltenden Rechtsvorschriften der OÖ Bauordnung eindeutig zu bejahen sei. Nach dem im Vorstellungsverfahren eingeholten Gutachten eines technischen Amtssachverständigen wäre die baubehördliche Bewilligungspflicht aber auch dann zu bejahen, wenn die Baulichkeit tatsächlich 1973 errichtet worden sein sollte und sohin noch die Bestimmungen der Bauordnung aus dem Jahre 1875 anzuwenden gewesen wären. Stelle aber die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt werde oder bereits ausgeführt worden sei, so habe sie gemäß Paragraph 61, der OÖ Bauordnung dem Eigentümer mit Bescheid aufzutragen, die Anlage innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden könne, wie dies im Beschwerdefall im Hinblick auf die derzeit gegebene Flächenwidmung zutreffe.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bringen die Beschwerdeführer zunächst vor, daß das Grundstück 456/3 KG X in der Zwischenzeit geteilt worden sei und "die gegenständliche Gartenhütte" sich auf dem durch den Grundbuchsbeschluß des Bezirksgerichtes L vom 22. Juli 1987 neu geschaffenen Grundstück 456/4 befinde, welches nunmehr im Eigentum des Drittbeschwerdeführers und der Viertbeschwerdeführerin stehe. Die

Beschwerdeführer beantragen, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bringen die Beschwerdeführer zunächst vor, daß das Grundstück 456/3 KG römisch zehn in der Zwischenzeit geteilt worden sei und "die gegenständliche Gartenhütte" sich auf dem durch den Grundbuchsbeschluß des Bezirksgerichtes L vom 22. Juli 1987 neu geschaffenen Grundstück 456/4 befinde, welches nunmehr im Eigentum des Drittbeschwerdeführers und der Viertbeschwerdeführerin stehe. Die Beschwerdeführer beantragen, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die Gegenschrift der belangten Behörde und die Stellungnahme der mitbeteiligten Stadtgemeinde hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 61 Abs. 1 der OÖ Bauordnung, LGB1. Nr. 35/1976, hat die Baubehörde, wenn sie feststellt, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, dem Eigentümer mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist um die Baubewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen. Die Möglichkeit, nachträglich um die Baubewilligung anzusuchen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann. Nach Paragraph 61, Absatz eins, der OÖ Bauordnung, LGB1. Nr. 35 aus 1976,, hat die Baubehörde, wenn sie feststellt, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, dem Eigentümer mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist um die Baubewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen. Die Möglichkeit, nachträglich um die Baubewilligung anzusuchen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach der genannten Gesetzesstelle setzt voraus, daß die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Errichtung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig ist bzw. war. Die Beschwerdeführer bestreiten nun nicht, daß nach § 41 der nunmehr geltenden OÖ Bauordnung die Frage der Bewilligungspflicht zu bejahen ist. Sie behaupten jedoch, daß die Gartenhütte und das Nebengebäude bereits im Jahre 1973 errichtet worden seien und nach der damals geltenden Rechtslage eine Bewilligungspflicht nicht gegeben gewesen sei. In diesem Zusammenhang behaupten die Beschwerdeführer insbesondere, daß im Zuge der Schaffung des Grundstückes 456/3 nach einem Lageplan aus dem Jahre 1974 allenfalls vorhandene Baulichkeiten darzustellen gewesen wären. Während die Verwaltungsbehörden aus dem Unterbleiben der Darstellung der Baulichkeiten in diesem Lageplan den Schluß gezogen haben, daß sie damals noch nicht errichtet gewesen seien, ziehen die Beschwerdeführer den Schluß, daß die damals schon bestehenden Baulichkeiten nicht als Gebäude im Sinne der zu der Zeit in Geltung gestandenen OÖ Bauordnung qualifiziert worden seien. Mit dem letzteren Argument verkennen die Beschwerdeführer allerdings, daß selbst dann, wenn im Jahre 1974 Baulichkeiten von einem Planverfasser als nicht bewilligungspflichtig qualifiziert worden wären, damit für ihren Rechtsstandpunkt nur etwas gewonnen werden könnte, wenn die Baulichkeiten nach der damals gegebenen Rechtslage tatsächlich keiner Bewilligung bedurft hätten. Der Verwaltungsgerichtshof teilt jedoch die Auffassung der Beschwerdeführer, daß der Umstand, daß die Baulichkeiten in dem genannten Lageplan nicht aufscheinen, nicht zwingend den Schluß rechtfertigt, daß die Baulichkeiten damals gar nicht existiert hätten. Das Unterbleiben ihrer Darstellung im Lageplan könnte ja etwa auch darauf zurückzuführen sein, daß für diese Baulichkeiten eine selbst damals erforderliche baubehördliche Bewilligung nicht vorlag und sohin der Planverfasser die Meinung vertrat, nicht bewilligte Baulichkeiten seien auch nicht darzustellen. Wie immer die damalige Situation zu beurteilen ist, entscheidende Bedeutung kommt der Tatsache zu, daß das Vorbringen der Beschwerdeführer, die Baulichkeiten seien 1973 errichtet worden, durch das Ermittlungsverfahren nicht widerlegt wurde. Dies hat offensichtlich auch die belangte Behörde erkannt, weil sie in einem ergänzenden Ermittlungsverfahren die Frage prüfte, ob die Bewilligungspflicht auch nach der im Jahre 1973 noch in Geltung gestandenen Bauordnung für Oberösterreich aus dem Jahre 1875 zu bejahen ist. Da die Beschwerdeführer dies bestreiten, ist diese Frage im folgenden näher zu prüfen. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach der genannten Gesetzesstelle setzt voraus, daß die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Errichtung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig ist bzw. war. Die Beschwerdeführer

bestreiten nun nicht, daß nach Paragraph 41, der nunmehr geltenden OÖ Bauordnung die Frage der Bewilligungspflicht zu bejahen ist. Sie behaupten jedoch, daß die Gartenhütte und das Nebengebäude bereits im Jahre 1973 errichtet worden seien und nach der damals geltenden Rechtslage eine Bewilligungspflicht nicht gegeben gewesen sei. In diesem Zusammenhang behaupten die Beschwerdeführer insbesondere, daß im Zuge der Schaffung des Grundstückes 456/3 nach einem Lageplan aus dem Jahre 1974 allenfalls vorhandene Baulichkeiten darzustellen gewesen wären. Während die Verwaltungsbehörden aus dem Unterbleiben der Darstellung der Baulichkeiten in diesem Lageplan den Schluß gezogen haben, daß sie damals noch nicht errichtet gewesen seien, ziehen die Beschwerdeführer den Schluß, daß die damals schon bestehenden Baulichkeiten nicht als Gebäude im Sinne der zu der Zeit in Geltung gestandenen OÖ Bauordnung qualifiziert worden seien. Mit dem letzteren Argument verkennen die Beschwerdeführer allerdings, daß selbst dann, wenn im Jahre 1974 Baulichkeiten von einem Planverfasser als nicht bewilligungspflichtig qualifiziert worden wären, damit für ihren Rechtsstandpunkt nur etwas gewonnen werden könnte, wenn die Baulichkeiten nach der damals gegebenen Rechtslage tatsächlich keiner Bewilligung bedurft hätten. Der Verwaltungsgerichtshof teilt jedoch die Auffassung der Beschwerdeführer, daß der Umstand, daß die Baulichkeiten in dem genannten Lageplan nicht aufscheinen, nicht zwingend den Schluß rechtfertigt, daß die Baulichkeiten damals gar nicht existiert hätten. Das Unterbleiben ihrer Darstellung im Lageplan könnte ja etwa auch darauf zurückzuführen sein, daß für diese Baulichkeiten eine selbst damals erforderliche baubehördliche Bewilligung nicht vorlag und sohin der Planverfasser die Meinung vertrat, nicht bewilligte Baulichkeiten seien auch nicht darzustellen. Wie immer die damalige Situation zu beurteilen ist, entscheidende Bedeutung kommt der Tatsache zu, daß das Vorbringen der Beschwerdeführer, die Baulichkeiten seien 1973 errichtet worden, durch das Ermittlungsverfahren nicht widerlegt wurde. Dies hat offensichtlich auch die belangte Behörde erkannt, weil sie in einem ergänzenden Ermittlungsverfahren die Frage prüfte, ob die Bewilligungspflicht auch nach der im Jahre 1973 noch in Geltung gestandenen Bauordnung für Oberösterreich aus dem Jahre 1875 zu bejahen ist. Da die Beschwerdeführer dies bestreiten, ist diese Frage im folgenden näher zu prüfen.

Wenn die Beschwerdeführer zunächst aus § 69 Abs. 1 der OÖ Bauordnung den Schluß ziehen, daß auf das nunmehrige Verfahren die Bestimmungen der im Jahre 1973 in Geltung gestandenen OÖ Bauordnung anzuwenden seien, so vermag ihnen der Verwaltungsgerichtshof nicht zu folgen. § 69 Abs. 1 der OÖ Bauordnung 1976 bestimmt nämlich lediglich, daß im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes - also gemäß § 70 Abs. 1 am 1. Jänner 1977 - anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind. Das nunmehr auf Verwaltungsebene durchgeführte Verfahren war zu diesem Zeitpunkt noch nicht anhängig, vielmehr wurde es auf Grund einer Anzeige vom 6. Dezember 1985 eingeleitet, sodaß von einem am 1. Jänner 1977 anhängigen Verwaltungsverfahren im Sinne des § 69 Abs. 1 der OÖ Bauordnung keine Rede sein kann. § 69 Abs. 2 letzter Satz der OÖ Bauordnung bestimmt allerdings, daß die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bestehenden baulichen Anlagen, die erst nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig werden, keiner nachträglichen Bewilligung bedürfen. Gerade die Frage, ob die genannten baulichen Anlagen erst nach der derzeit geltenden OÖ Bauordnung bewilligungspflichtig wurden, war nunmehr näher zu prüfen. Wenn die Beschwerdeführer zunächst aus Paragraph 69, Absatz eins, der OÖ Bauordnung den Schluß ziehen, daß auf das nunmehrige Verfahren die Bestimmungen der im Jahre 1973 in Geltung gestandenen OÖ Bauordnung anzuwenden seien, so vermag ihnen der Verwaltungsgerichtshof nicht zu folgen. Paragraph 69, Absatz eins, der OÖ Bauordnung 1976 bestimmt nämlich lediglich, daß im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes - also gemäß Paragraph 70, Absatz eins, am 1. Jänner 1977 - anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind. Das nunmehr auf Verwaltungsebene durchgeführte Verfahren war zu diesem Zeitpunkt noch nicht anhängig, vielmehr wurde es auf Grund einer Anzeige vom 6. Dezember 1985 eingeleitet, sodaß von einem am 1. Jänner 1977 anhängigen Verwaltungsverfahren im Sinne des Paragraph 69, Absatz eins, der OÖ Bauordnung keine Rede sein kann. Paragraph 69, Absatz 2, letzter Satz der OÖ Bauordnung bestimmt allerdings, daß die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bestehenden baulichen Anlagen, die erst nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig werden, keiner nachträglichen Bewilligung bedürfen. Gerade die Frage, ob die genannten baulichen Anlagen erst nach der derzeit geltenden OÖ Bauordnung bewilligungspflichtig wurden, war nunmehr näher zu prüfen.

Nach § 1 Satz 1 der Bauordnung für Oberösterreich aus dem Jahre 1875, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogtum Österreich ob der Enns Nr. 15, war zur Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, dann zur Vornahme von wesentlichen Ausbesserungen und Umänderungen an bestehenden Gebäuden die Bewilligung der nach dem Gesetz kompetenten Behörde erforderlich. Nach der langjährigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist unter

dem Begriff Neubau die Errichtung eines Gebäudes zu verstehen, wobei als Gebäude ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum anzusehen ist (vgl. etwa VwSlg. Nr. 4189/A/1906). Anders hat dagegen der Verwaltungsgerichtshof den Begriff der baulichen Anlage verstanden, worunter nach ständiger Rechtsprechung jede Anlage zu verstehen ist, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (vgl. etwa VwSlg. Nr. 13059/1899, 1683/A/1903, u.a.). Im Beschwerdefall sind eindeutig Gebäude im Sinne des § 1 Satz 1 OÖ Bauordnung 1875 errichtet worden, sodaß die Frage der Bewilligungspflicht von der belangten Behörde zu Recht bejaht worden ist. Der Umstand, daß im vorliegenden Fall Gebäude aus Holz errichtet worden sind, steht ihrer Gebäudeeigenschaft ebensowenig entgegen wie der Umstand, daß auch der jederzeitige Abtransport bzw. eine Versetzbarkeit gegeben sein kann, weil schon zur ordnungsgemäßen Errichtung solcher Baulichkeiten jedenfalls auch eine entsprechende Verbindung mit dem Boden gegeben sein muß, muß doch das Gebäude sturm- und kippsicher aufgestellt sein. Bei dieser Situation konnte dahingestellt bleiben, ob die belangte Behörde zur Frage der baubehördlichen Bewilligungspflicht im vorliegenden Fall überhaupt das Gutachten eines technischen Amtssachverständigen einzuholen verpflichtet war. Die in der Sachverhaltsdarstellung näher beschriebenen Gebäude unterlagen jedenfalls auch nach der Bauordnung aus dem Jahre 1875 eindeutig der baubehördlichen Bewilligungspflicht. Daß aber eine baubehördliche Bewilligung bisher nicht erwirkt wurde, haben auch die Beschwerdeführer nicht in Abrede gestellt. Nach Paragraph eins, Satz 1 der Bauordnung für Oberösterreich aus dem Jahre 1875, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogtum Österreich ob der Enns Nr. 15, war zur Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, dann zur Vornahme von wesentlichen Ausbesserungen und Umänderungen an bestehenden Gebäuden die Bewilligung der nach dem Gesetz kompetenten Behörde erforderlich. Nach der langjährigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist unter dem Begriff Neubau die Errichtung eines Gebäudes zu verstehen, wobei als Gebäude ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum anzusehen ist (vergleiche , etwa VwSlg. Nr. 4189/A/1906). Anders hat dagegen der Verwaltungsgerichtshof den Begriff der baulichen Anlage verstanden, worunter nach ständiger Rechtsprechung jede Anlage zu verstehen ist, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (vergleiche , etwa VwSlg. Nr. 13059 aus 1899,, 1683/A/1903, u.a.). Im Beschwerdefall sind eindeutig Gebäude im Sinne des Paragraph eins, Satz 1 OÖ Bauordnung 1875 errichtet worden, sodaß die Frage der Bewilligungspflicht von der belangten Behörde zu Recht bejaht worden ist. Der Umstand, daß im vorliegenden Fall Gebäude aus Holz errichtet worden sind, steht ihrer Gebäudeeigenschaft ebensowenig entgegen wie der Umstand, daß auch der jederzeitige Abtransport bzw. eine Versetzbarkeit gegeben sein kann, weil schon zur ordnungsgemäßen Errichtung solcher Baulichkeiten jedenfalls auch eine entsprechende Verbindung mit dem Boden gegeben sein muß, muß doch das Gebäude sturm- und kippsicher aufgestellt sein. Bei dieser Situation konnte dahingestellt bleiben, ob die belangte Behörde zur Frage der baubehördlichen Bewilligungspflicht im vorliegenden Fall überhaupt das Gutachten eines technischen Amtssachverständigen einzuholen verpflichtet war. Die in der Sachverhaltsdarstellung näher beschriebenen Gebäude unterlagen jedenfalls auch nach der Bauordnung aus dem Jahre 1875 eindeutig der baubehördlichen Bewilligungspflicht. Daß aber eine baubehördliche Bewilligung bisher nicht erwirkt wurde, haben auch die Beschwerdeführer nicht in Abrede gestellt.

Da im Hinblick auf die nach dem geltenden Flächenwidmungsplan festgelegte Widmung "Grünland-Sport- und Spielfläche" die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung nicht in Betracht kommt, wurden die Beschwerdeführer durch den unbedingten Beseitigungsauftrag nicht in ihren Rechten verletzt. Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang vorbringen, daß im Zeitpunkt der Errichtung der Baulichkeiten angesichts des damals geltenden Flächenwidmungsplanes eine nachträgliche Baubewilligung möglich gewesen wäre, dann vermag dies eine andere Entscheidung schon deshalb nicht herbeizuführen, weil die Frage der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung nach der derzeit geltenden Rechtslage zu prüfen war. Auch insoweit konnte von den Beschwerdeführern sohin eine Rechtswidrigkeit des in Beschwerde gezogenen Bescheides nicht dargetan werden.

Zu erörtern war noch die Frage, ob dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin überhaupt noch die Berechtigung zur Erhebung einer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zustand, weil sie nach dem Beschwerdevorbringen nicht mehr Eigentümer der Grundflächen und sohin im Zweifel auch der Baulichkeiten sind. Nach § 64 Abs. 1 der OÖ Bauordnung kommt allen Bescheiden nach diesem Gesetz - ausgenommen denjenigen nach § 68 - insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des

Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen. Die Verwendung des Wortes "auch" in dieser Gesetzesstelle spricht dafür, die Zulässigkeit der Beschwerde bezüglich des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin zu bejahen, war doch das Verfahren auf Verwaltungsebene mit ihnen abgewickelt worden und sind sie auch Adressat des angefochtenen Bescheides (vgl. auch Anm. 2 in der von Neuhofer und Sapp kommentierten Gesetzesausgabe zu § 64 der OÖ Bauordnung, O.ö. Baurecht und Umweltschutzrecht, Rudolf Trauner Verlag, Linz 1985, S. 269). Zu erörtern war noch die Frage, ob dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin überhaupt noch die Berechtigung zur Erhebung einer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zustand, weil sie nach dem Beschwerdevorbringen nicht mehr Eigentümer der Grundflächen und sohin im Zweifel auch der Baulichkeiten sind. Nach Paragraph 64, Absatz eins, der OÖ Bauordnung kommt allen Bescheiden nach diesem Gesetz - ausgenommen denjenigen nach Paragraph 68, - insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen. Die Verwendung des Wortes "auch" in dieser Gesetzesstelle spricht dafür, die Zulässigkeit der Beschwerde bezüglich des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin zu bejahen, war doch das Verfahren auf Verwaltungsebene mit ihnen abgewickelt worden und sind sie auch Adressat des angefochtenen Bescheides vergleiche auch Anmerkung 2, in der von Neuhofer und Sapp kommentierten Gesetzesausgabe zu Paragraph 64, der OÖ Bauordnung, O.ö. Baurecht und Umweltschutzrecht, Rudolf Trauner Verlag, Linz 1985, S. 269).

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 243/1985. Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG sowie auf die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,.

Wien, am 25. Oktober 1988

Schlagworte

Beweismittel Urkunden Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Beweiswürdigung Wertung der Beweismittel Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Bauverfahren vor dem VwGH (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) VwGH Beschwerde BauRallg11/3 Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete Baurecht Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1988:1988050101.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

12.12.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at