

TE Lvwg Erkenntnis 2016/4/21 LVwG-318-007/R8-2015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.04.2016

Entscheidungsdatum

21.04.2016

Norm

AVG §56

BauG VlbG 2001 §18

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

Text

Im Namen der Republik!

Erkenntnis

Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat durch sein Mitglied Dr. Dietmar Ellensohn über die Beschwerde der Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft F-Z, FL-R, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, Bludenz, gegen den Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde V vom 18.12.2014, ausgefertigt mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde V vom 19.12.2014, betreffend die Bewilligungspflicht nach dem BauG für die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR XXX, KG V, mit Blech an Stelle der ursprünglich vorhandenen Holzschindeln sowie in eventu betreffend den Antrag auf nachträgliche Bewilligung nach dem BauG für die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes mit Blech auf GST-NR XXX, KG V, zu Recht erkannt: Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat durch sein Mitglied Dr. Dietmar Ellensohn über die Beschwerde der Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft F-Z, FL-R, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, Bludenz, gegen den Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde römisch fünf vom 18.12.2014, ausgefertigt mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch fünf vom 19.12.2014, betreffend die Bewilligungspflicht nach dem BauG für die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR römisch 30, KG römisch fünf, mit Blech an Stelle der ursprünglich vorhandenen Holzschindeln sowie in eventu betreffend den Antrag auf nachträgliche Bewilligung nach dem BauG für die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes mit Blech auf GST-NR römisch 30, KG römisch fünf, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde keine Folge gegeben und der

angefochtene Bescheid bestätigt.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

Begründung

1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde V vom 16.09.2014, keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. In Letzterem wurde unter Spruchpunkt 1. der Antrag, die Baubehörde möge feststellen, dass die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR XXX, GB V, keine Maßnahme sei, die einer Baubewilligung gemäß § 18 bzw § 24 Baugesetz bedürfe, zurückgewiesen sowie unter Spruchpunkt 2. der Antrag, für die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR XXX, KG V, mit Blech die Baugenehmigung zu erteilen, versagt. 1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde römisch fünf vom 16.09.2014, keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. In Letzterem wurde unter Spruchpunkt 1. der Antrag, die Baubehörde möge feststellen, dass die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR römisch 30 , GB römisch fünf, keine Maßnahme sei, die einer Baubewilligung gemäß Paragraph 18, bzw Paragraph 24, Baugesetz bedürfe, zurückgewiesen sowie unter Spruchpunkt 2. der Antrag, für die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR römisch 30 , KG römisch fünf, mit Blech die Baugenehmigung zu erteilen, versagt.

2.1. Gegen diesen Bescheid hat die Beschwerdeführerin rechtzeitig Beschwerde erhoben. In dieser bringt sie im Wesentlichen vor, dass die verfahrensgegenständliche Dacheindeckung des Gebäudes auf GST-NR XXX bereits im August 2010 erfolgt sei. Der bekämpfte Bescheid nehme Bezug auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Natur und Landschaftsschutz vom 02.10.2008. In diesem Gutachten werde ausdrücklich ausgeführt, dass es aus landschaftsästhetischer Sicht und im Sinne der genannten Ziele hinsichtlich der Dacheindeckung notwendig erscheine - besonders auch in Schutzgebieten - auf eine einheitliche Eindeckung der Gebäude (mit Holzschindeln) hinzuwirken. Der Gutachter bzw der Naturschutzbeauftragte führe auch ausdrücklich aus, dass der Gebäudekomplex der Alpe F-Z derzeit neben Schindeln auch Prefa-, Blech- und Bitumenschindeldächer aufweise. Langfristiges Ziel hinsichtlich der landschaftsbildlichen Wirkung solle es laut Gutachten sein, diesen ästhetisch wenig ansprechenden Mix in Richtung einheitlicher Eindeckung aller Alpegebäude zu entwickeln. Es ergebe sich somit aus dem Gutachten des Naturschutzbeauftragten somit in keiner Weise, dass ein bereits aufgebrachtes Blechdach das Landschaftsbild verunstalte oder den Naturgenuss beeinträchtige. Im Übrigen sei ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass in den zwischenzeitlich durchgeführten verschiedenen Verfahren hervorgekommen sei, dass auf jenen Dächern, auf welchen bereits zuvor Blechdächer aufgebracht gewesen seien, auch weiterhin Blechdächer aufgebracht werden dürfen und zwar ohne eine Baubewilligung einholen zu müssen. Das habe nun zur Folge, dass auch jene Dächer der Alpe F-Z, auf denen schon bisher Blechdächer angebracht gewesen seien, zukünftig auch weiterhin Blechdächer angebracht werden dürften, ohne dass entsprechende Baubewilligungen eingeholt werden müssten. Eine wesentliche Änderung des Gesamterscheinungsbildes des Ensembles Alpe F-Z sei durch die Aufbringung eines Blechdaches auf dem Gebäude des GST-NR XXX daher nicht gegeben. Durch die Neueindeckung des Stallgebäudes mit anthrazitfarbenem Blech sei eine erhebliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes ebenfalls nicht gegeben. Dem Motivenbericht zum Vbg BauG sei zu entnehmen, dass nur dann eine bewilligungspflichtige Änderung vorliegen könne, wenn die äußere Erscheinung einer Anlage erheblich geändert werde. Eine wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes sei durch die Aufbringung des Blechdaches auf dem Gebäude der GST-NR XXX nicht gegeben, sodass es daher auch keiner Baubewilligung bedürfe. Es sei nämlich einem Eigentümer in keiner wie immer gearteten Weise zumutbar, dass dieser gezwungen werde, eine bestimmte Dacheindeckung vorzunehmen, dies in dem Wissen, dass eine Holzschindeleindeckung ein Vielfaches dessen koste, was eine Blecheindeckung koste. Eine entsprechende Vorschrift, die einem Eigentümer vorschreibe, dass er eine Holzschindeleindeckung vorzunehmen habe, die unter Berücksichtigung der Materialkosten und der Haltbarkeit um das 9-fache teurer sei als die Eindeckung mit einem Blechdach, sei ein so gravierender Eingriff in die Eigentumsrechte eines Gebäudeeigentümers, die in keiner wie immer gearteten Weise gerechtfertigt

sei. Es bestehe also keine Rechtfertigung dafür, einem Liegenschaftseigentümer eine viel teurere Variante vorzuschreiben und ihm diesen zusätzlichen Aufwand nicht abzugelten. Die entsprechende Verordnung sei somit gesetzeswidrig und jedenfalls auch verfassungswidrig. 2.1. Gegen diesen Bescheid hat die Beschwerdeführerin rechtzeitig Beschwerde erhoben. In dieser bringt sie im Wesentlichen vor, dass die verfahrensgegenständliche Dacheindeckung des Gebäudes auf GST-NR römisch 30 bereits im August 2010 erfolgt sei. Der bekämpfte Bescheid nehme Bezug auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Natur und Landschaftsschutz vom 02.10.2008. In diesem Gutachten werde ausdrücklich ausgeführt, dass es aus landschaftsästhetischer Sicht und im Sinne der genannten Ziele hinsichtlich der Dacheindeckung notwendig erscheine - besonders auch in Schutzgebieten - auf eine einheitliche Eindeckung der Gebäude (mit Holzschindeln) hinzuwirken. Der Gutachter bzw der Naturschutzbeauftragte führe auch ausdrücklich aus, dass der Gebäudekomplex der Alpe F-Z derzeit neben Schindeln auch Prefa-, Blech- und Bitumenschindeldächer aufweise. Langfristiges Ziel hinsichtlich der landschaftsbildlichen Wirkung solle es laut Gutachten sein, diesen ästhetisch wenig ansprechenden Mix in Richtung einheitlicher Eindeckung aller Alpgebäude zu entwickeln. Es ergebe sich somit aus dem Gutachten des Naturschutzbeauftragten somit in keiner Weise, dass ein bereits aufgebrachtes Blechdach das Landschaftsbild verunstalte oder den Naturgenuss beeinträchtige. Im Übrigen sei ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass in den zwischenzeitlich durchgeführten verschiedenen Verfahren hervorgekommen sei, dass auf jenen Dächern, auf welchen bereits zuvor Blechdächer aufgebracht gewesen seien, auch weiterhin Blechdächer aufgebracht werden dürfen und zwar ohne eine Baubewilligung einholen zu müssen. Das habe nun zur Folge, dass auch jene Dächer der Alpe F-Z, auf denen schon bisher Blechdächer angebracht gewesen seien, zukünftig auch weiterhin Blechdächer angebracht werden dürften, ohne dass entsprechende Baubewilligungen eingeholt werden müssten. Eine wesentliche Änderung des Gesamterscheinungsbildes des Ensembles Alpe F-Z sei durch die Aufbringung eines Blechdaches auf dem Gebäude des GST-NR römisch 30 daher nicht gegeben. Durch die Neueindeckung des Stallgebäudes mit anthrazitfarbenem Blech sei eine erhebliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes ebenfalls nicht gegeben. Dem Motivenbericht zum Vbg BauG sei zu entnehmen, dass nur dann eine bewilligungspflichtige Änderung vorliegen könne, wenn die äußere Erscheinung einer Anlage erheblich geändert werde. Eine wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes sei durch die Aufbringung des Blechdaches auf dem Gebäude der GST-NR römisch 30 nicht gegeben, sodass es daher auch keiner Baubewilligung bedürfe. Es sei nämlich einem Eigentümer in keiner wie immer gearteten Weise zumutbar, dass dieser gezwungen werde, eine bestimmte Dacheindeckung vorzunehmen, dies in dem Wissen, dass eine Holzschindeleindeckung ein Vielfaches dessen koste, was eine Blecheindeckung koste. Eine entsprechende Vorschrift, die einem Eigentümer vorschreibe, dass er eine Holzschindeleindeckung vorzunehmen habe, die unter Berücksichtigung der Materialkosten und der Haltbarkeit um das 9-fache teurer sei als die Eindeckung mit einem Blechdach, sei ein so gravierender Eingriff in die Eigentumsrechte eines Gebäudeeigentümers, die in keiner wie immer gearteten Weise gerechtfertigt sei. Es bestehe also keine Rechtfertigung dafür, einem Liegenschaftseigentümer eine viel teurere Variante vorzuschreiben und ihm diesen zusätzlichen Aufwand nicht abzugelten. Die entsprechende Verordnung sei somit gesetzeswidrig und jedenfalls auch verfassungswidrig.

2.2. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 29.02.2016, V 130/2015-14, den Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg die Wortfolge „und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken“ in § 1 der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 20.10.2010, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünsersee-Gebiet als gesetzeswidrig aufzuheben, abgewiesen. Entscheidungswesentlich führte der Verfassungsgerichtshof aus, dass er in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art 139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt sei. Da nach der Darstellung des in der Verordnung angeschlossenen Lageplanes innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Verordnung eine Eingrenzung auf bestimmte Grundstücke nicht möglich sei, erweise sich der Anfechtungsumfang im Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg als richtig abgegrenzt. Das Gebot, mit Holzschindeln einzudecken, sei eine Eigentumsbeschränkung für Grundstückseigentümer, deren Grundstück im Verordnungsbereich liege. Der Verfassungsgerichtshof sehe jedoch in der Beschränkung den Schutz des Eigentumsgrundrechtes nicht

verletzt. Die Eigentumsbeschränkung liege im öffentlichen Interesse und sei überdies verhältnismäßig. Die Gemeindevertretung der Gemeinde V habe sich im Vorfeld der Erlassung der Verordnung intensiv mittels örtlicher Erhebungen, Besprechungen mit Eigentümervertretern sowie Raumordnungsfachgruppen mit dem Landschaftsbild der Gemeinde auseinandergesetzt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde V verfolge mit der Erhaltung des besonderen Landschaftsbildes durch Eindeckung der Dächer mit Holzschindeln ein legitimes öffentliches Interesse. Es sei unbestritten, dass die Verpflichtung zur Eindeckung mit Holzschindeln eine finanzielle Belastung der Grundstückseigentümer darstellen könne. Im Gegensatz zur Auffassung des antragstellenden Landesverwaltungsgerichtes gehe es allerdings bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Maßnahme nicht darum, ob die in der Verordnung verankerte Verpflichtung zur Dacheindeckung mit Holzschindeln mit höheren Kosten verbunden sei als die Dacheindeckung mit Blechdach oder Aluminium. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit sei im konkreten Fall vielmehr danach vorzunehmen, ob die verlangte Eindeckung mit Holzschindeln als solche (wirtschaftlich) zumutbar sei. Da das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg aber seine Bedenken nur auf einen Vergleich der Eindeckung mit Holzschindeln zur Eindeckung mit Blechdach oder Aluschindeln gestützt habe, seien die Bedenken bereits deswegen unbegründet. Selbst bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit anhand eines Vergleiches der Kosten sei nicht erkennbar, dass die Grenzen des wirtschaftlichen Zumutbaren überschritten worden wären. Weites vertritt der Verfassungsgerichtshof die Auffassung, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde V wie auch die Vorarlberger Landesregierung überzeugend und unwidersprochen dargelegt hätten, dass Holzschindeln aus Gründen der Erhaltung des originalen, regionaltypischen Landschaftsbildes die einzig zielführende Eindeckungsvariante darstellen würden. Der Ordnungsgeber habe seinen rechtspolitischen Gestaltungsspielraum nicht überschritten und die angefochtene Wortfolge in § 1 der Verordnung entspreche dem § 28 RPG.2.2. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 29.02.2016, römisch fünf 130/2015-14, den Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg die Wortfolge „und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken“ in Paragraph eins, der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 20.10.2010, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünsersee-Gebiet als gesetzwidrig aufzuheben, abgewiesen. Entscheidungswesentlich führte der Verfassungsgerichtshof aus, dass er in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Artikel 139, B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt sei. Da nach der Darstellung des in der Verordnung angeschlossenen Lageplanes innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Verordnung eine Eingrenzung auf bestimmte Grundstücke nicht möglich sei, erweise sich der Anfechtungsumfang im Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg als richtig abgegrenzt. Das Gebot, mit Holzschindeln einzudecken, sei eine Eigentumsbeschränkung für Grundstückseigentümer, deren Grundstück im Verordnungsbereich liege. Der Verfassungsgerichtshof sehe jedoch in der Beschränkung den Schutz des Eigentumsgrundrechtes nicht verletzt. Die Eigentumsbeschränkung liege im öffentlichen Interesse und sei überdies verhältnismäßig. Die Gemeindevertretung der Gemeinde römisch fünf habe sich im Vorfeld der Erlassung der Verordnung intensiv mittels örtlicher Erhebungen, Besprechungen mit Eigentümervertretern sowie Raumordnungsfachgruppen mit dem Landschaftsbild der Gemeinde auseinandergesetzt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde römisch fünf verfolge mit der Erhaltung des besonderen Landschaftsbildes durch Eindeckung der Dächer mit Holzschindeln ein legitimes öffentliches Interesse. Es sei unbestritten, dass die Verpflichtung zur Eindeckung mit Holzschindeln eine finanzielle Belastung der Grundstückseigentümer darstellen könne. Im Gegensatz zur Auffassung des antragstellenden Landesverwaltungsgerichtes gehe es allerdings bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Maßnahme nicht darum, ob die in der Verordnung verankerte Verpflichtung zur Dacheindeckung mit Holzschindeln mit höheren Kosten verbunden sei als die Dacheindeckung mit Blechdach oder Aluminium. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit sei im konkreten Fall vielmehr danach vorzunehmen, ob die verlangte Eindeckung mit Holzschindeln als solche (wirtschaftlich) zumutbar sei. Da das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg aber seine Bedenken nur auf einen Vergleich der Eindeckung mit Holzschindeln zur Eindeckung mit Blechdach oder Aluschindeln gestützt habe, seien die Bedenken bereits deswegen unbegründet. Selbst bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit anhand eines Vergleiches der Kosten sei nicht erkennbar, dass die Grenzen des wirtschaftlichen Zumutbaren überschritten

worden wären. Weiteres vertritt der Verfassungsgerichtshof die Auffassung, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde römisch fünf wie auch die Vorarlberger Landesregierung überzeugend und unwidersprochen dargelegt hätten, dass Holzschindeln aus Gründen der Erhaltung des originalen, regionaltypischen Landschaftsbildes die einzig zielführende Eindeckungsvariante darstellen würden. Der Verordnungsgeber habe seinen rechtspolitischen Gestaltungsspielraum nicht überschritten und die angefochtene Wortfolge in Paragraph eins, der Verordnung entspreche dem Paragraph 28, RPG.

3. Folgender Sachverhalt steht fest:

Die Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft F-Z hat im August 2010 beim Stallgebäude auf GST-NR XXX, KG V, anstelle des ursprünglich auf diesem Gebäude aufgebrachten Schindeldaches eine Neueindeckung des Daches mit Blech vorgenommen. Dieses Grundstück ist von der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde V vom 20.10.2010, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rtal und L-Gebiet umfasst. In dem im § 2 dieser Verordnung näher bestimmten Gebiet sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden ua Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken. Die Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft F-Z hat im August 2010 beim Stallgebäude auf GST-NR römisch 30, KG römisch fünf, anstelle des ursprünglich auf diesem Gebäude aufgebrachten Schindeldaches eine Neueindeckung des Daches mit Blech vorgenommen. Dieses Grundstück ist von der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde römisch fünf vom 20.10.2010, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rtal und L-Gebiet umfasst. In dem im Paragraph 2, dieser Verordnung näher bestimmten Gebiet sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden ua Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken.

4. Dieser Sachverhalt wird auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens als erwiesen angenommen und ist insoweit unstrittig.

5. Im vorliegenden Fall ist das Vorarlberger Baugesetz 2001, LGBI Nr 52/2001 idF Nr 54/2015, anzuwenden. Die relevanten Bestimmungen lauten auszugsweis wie folgt: 5. Im vorliegenden Fall ist das Vorarlberger Baugesetz 2001, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001, in der Fassung Nr 54 aus 2015,, anzuwenden. Die relevanten Bestimmungen lauten auszugsweis wie folgt:

„§ 2*)

Begriffe, „§ 2*), Begriffe

(1) Im Sinne dieses Gesetzes ist

a)

e) Bauvorhaben: die Errichtung, die Änderung oder der Abbruch eines Bauwerkes; die Änderung der Verwendung eines Gebäudes; die Errichtung oder Änderung einer Feuerstätte samt Einrichtungen zur Ableitung der Verbrennungsgase; die Aufstellung oder Änderung einer ortsfesten Maschine oder sonstigen ortsfesten technischen Einrichtung; die Errichtung oder Änderung einer Ankündigung oder Werbeanlage; die Errichtung oder Änderung einer Einfriedung; die Errichtung oder Änderung eines ortsfesten Behälters für flüssige Brenn- oder Treibstoffe; die Aufstellung eines Zeltes oder einer sonstigen gebäudeähnlichen Einrichtung; die Aufstellung eines Wohnwagens oder einer ähnlichen Unterkunft; die Aufstellung eines beweglichen Verkaufsstandes oder einer ähnlichen Einrichtung;

Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten;

f)

o) wesentliche Änderung eines Bauwerkes oder einer sonstigen Anlage:

ein Zu- oder ein Umbau; eine Änderung, durch die die äußere Erscheinung des Bauwerkes oder der sonstigen Anlage erheblich geändert wird; eine Änderung, durch die die Sicherheit oder die Gesundheit von Menschen oder die Verkehrssicherheit gefährdet, die Nachbarn belästigt oder die Einhaltung der Abstandsflächen oder Mindestabstände beeinflusst werden können;

p)

(2)

§ 18*)

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben Paragraph 18 *), Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Einer Baubewilligung bedürfen

a) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden; ausgenommen sind jene kleinen Gebäude, die nach § 19 lit. a bis c nur anzeigepflichtig sind, weiters Gebäude, soweit es die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens betrifft und die insofern nach § 19 lit. d nur anzeigepflichtig sind; a) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden; ausgenommen sind jene kleinen Gebäude, die nach Paragraph 19, Litera a bis c nur anzeigepflichtig sind, weiters Gebäude, soweit es die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens betrifft und die insofern nach Paragraph 19, Litera d, nur anzeigepflichtig sind;

b)

(2)

§ 19*)

Anzeigepflichtige Bauvorhaben Paragraph 19 *), Anzeigepflichtige Bauvorhaben

Wenn die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden, sind folgende Bauvorhaben anzeige pflichtig:

a) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Nebengebäuden zu Wohngebäuden, wenn das Nebengebäude eine überbaute Fläche von höchstens 25 m² und eine Höhe von höchstens 3,5 m über dem Gelände hat und in einer Baufläche liegt;

b) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Wartehäuschen bei Haltestellen des öffentlichen Personenverkehrs;

c) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Telefonzellen und ähnlich kleinen Gebäuden;

d) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden sowie die wesentliche Änderung der Verwendung von Gebäuden, soweit es die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens betrifft und dieser keiner Genehmigung nach der Gewerbeordnung 1994 bedarf;

e)

§ 20*)

Freie Bauvorhaben Paragraph 20 *), Freie Bauvorhaben

Bauvorhaben (§ 2 Abs. 1 lit. e), die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, sind frei. Dies gilt besonders für bloße Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen von Bauwerken oder sonstigen Anlagen.“Bauvorhaben (Paragraph 2, Absatz eins, Litera e), die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, sind frei. Dies gilt besonders für bloße Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen von Bauwerken oder sonstigen Anlagen.“

Die Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rtal und L-Gebiet lautet wie folgt:

„Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Oktober 2010 wird gemäß § 28 Abs 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, in der geltenden Fassung verordnet: „Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Oktober 2010 wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 3 des Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1996,, in der geltenden Fassung verordnet:

§1

In dem im § 2 näher bezeichneten Gebiet sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden, von Gebäuden mit Wohn- und sonstigen Aufenthaltsräumen und von Nebengebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken. In dem im Paragraph 2, näher

bezeichneten Gebiet sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden, von Gebäuden mit Wohn- und sonstigen Aufenthaltsräumen und von Nebengebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken.

§ 2 Paragraph 2

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Verordnung sind im angeschlossenen Lageplan im Maßstab 1 : 3.000 ersichtlich gemacht.

Der Bürgermeister

Wr“

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass für die Neueindeckung des Stallgebäudes auf GST-NR XXX, KG V, eine Bewilligung nach § 18 Baugesetz nicht erforderlich sei. Durch das Anbringen eines Blechdaches sei auch keine erhebliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes erfolgt. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass für die Neueindeckung des Stallgebäudes auf GST-NR römisch 30, KG römisch fünf, eine Bewilligung nach Paragraph 18, Baugesetz nicht erforderlich sei. Durch das Anbringen eines Blechdaches sei auch keine erhebliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes erfolgt.

Das Vorarlberger Baugesetz unterscheidet bei den Verfahrensbestimmungen drei Kategorien von Bauvorhaben. Bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 18 BauG), anzeigepflichtige Bauvorhaben (§ 19 BauG) und freie Bauvorhaben (§ 20 BauG). Unter der zuletzt genannten Kategorie werden solche Baumaßnahmen verstanden, die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen. Das Vorarlberger Baugesetz unterscheidet bei den Verfahrensbestimmungen drei Kategorien von Bauvorhaben. Bewilligungspflichtige Bauvorhaben (Paragraph 18, BauG), anzeigepflichtige Bauvorhaben (Paragraph 19, BauG) und freie Bauvorhaben (Paragraph 20, BauG). Unter der zuletzt genannten Kategorie werden solche Baumaßnahmen verstanden, die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zur Frage der wesentlichen Änderung von Gebäuden zum Vorarlberger BauG bereits ausgeführt, dass die Änderung der Dacheindeckung (damals: von schwarz-grauen Holzschindeln in eine Dacheindeckung mit einem vorpatinierten Kupferblech) schon vom unterschiedlichen Material her als eine Änderung zu qualifizieren sei, durch die die äußere Erscheinung des Bauwerkes erheblich geändert werde (vgl. VwGH 20.06.2013, 2012/06/0098). Auch die Änderung der Außenverkleidung eines Gebäudes durch ein anderes Baumaterial stelle eine erhebliche Änderung der äußeren Erscheinung des Gebäudes dar (vgl. VwGH 23.01.2003, 2002/06/0193). Der Verwaltungsgerichtshof hat zur Frage der wesentlichen Änderung von Gebäuden zum Vorarlberger BauG bereits ausgeführt, dass die Änderung der Dacheindeckung (damals: von schwarz-grauen Holzschindeln in eine Dacheindeckung mit einem vorpatinierten Kupferblech) schon vom unterschiedlichen Material her als eine Änderung zu qualifizieren sei, durch die die äußere Erscheinung des Bauwerkes erheblich geändert werde (vergleiche VwGH 20.06.2013, 2012/06/0098). Auch die Änderung der Außenverkleidung eines Gebäudes durch ein anderes Baumaterial stelle eine erhebliche Änderung der äußeren Erscheinung des Gebäudes dar (vergleiche VwGH 23.01.2003, 2002/06/0193).

Im gegenständlichen Fall wurde mit dem Austausch der Dacheindeckung von Holzschindeln in Blech die äußere Erscheinung des Gebäudes erheblich geändert. Angesichts der dargestellten Vorjudikatur war auf das Beschwerdevorbringen hinsichtlich des Sachverständigengutachtens, womit nachgewiesen werden sollte, dass sich durch die Neueindeckung keine wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes ergebe und keine bewilligungspflichtige Baumaßnahme im Sinn des § 18 BauG vorliege, nicht weiter einzugehen. Im gegenständlichen Fall wurde mit dem Austausch der Dacheindeckung von Holzschindeln in Blech die äußere Erscheinung des Gebäudes erheblich geändert. Angesichts der dargestellten Vorjudikatur war auf das Beschwerdevorbringen hinsichtlich des Sachverständigengutachtens, womit nachgewiesen werden sollte, dass sich durch die Neueindeckung keine wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes ergebe und keine bewilligungspflichtige Baumaßnahme im Sinn des Paragraph 18, BauG vorliege, nicht weiter einzugehen.

Die von der Beschwerdeführerin vorgenommene Dacheindeckung stellt eine wesentliche Änderung des

Gebäudes gemäß § 18 Abs 1 lit a BauG dar. Da die in § 19 lit a bis d leg cit angeführten Ausnahmen von der Bewilligungspflicht nicht vorliegen, ist die Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR XXX, KG V, mit Blech an Stelle der ursprünglich vorhandenen Holzschindeln, somit als bewilligungspflichtiges Bauvorhaben zu qualifizieren. Die Neueindeckung des Daches kann auch nicht als Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeit und somit als freies Bauvorhaben gemäß § 20 BauG angesehen werden, weil dies - wie der Wortlaut („... die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, ...“) eindeutig zum Ausdruck bringt - voraussetzen würde, dass weder eine Bewilligungs- noch eine Anzeigepflicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall liegt jedoch - wie oben ausgeführt - ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vor. Das Gesetz sieht bei einer wesentlichen Änderung auch keine Ausnahme von der Bewilligungspflicht für Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Schäden („Noteindeckung“) vor. Die von der Beschwerdeführerin vorgenommene Dacheindeckung stellt eine wesentliche Änderung des Gebäudes gemäß Paragraph 18, Absatz eins, Litera a, BauG dar. Da die in Paragraph 19, Litera a bis d leg cit angeführten Ausnahmen von der Bewilligungspflicht nicht vorliegen, ist die Neueindeckung des Gebäudes auf GST-NR römisch 30, KG römisch fünf, mit Blech an Stelle der ursprünglich vorhandenen Holzschindeln, somit als bewilligungspflichtiges Bauvorhaben zu qualifizieren. Die Neueindeckung des Daches kann auch nicht als Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeit und somit als freies Bauvorhaben gemäß Paragraph 20, BauG angesehen werden, weil dies - wie der Wortlaut („... die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, ...“) eindeutig zum Ausdruck bringt - voraussetzen würde, dass weder eine Bewilligungs- noch eine Anzeigepflicht gegeben ist. Im gegenständlichen Fall liegt jedoch - wie oben ausgeführt - ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vor. Das Gesetz sieht bei einer wesentlichen Änderung auch keine Ausnahme von der Bewilligungspflicht für Maßnahmen zur Vermeidung weiterer Schäden („Noteindeckung“) vor.

Im BauG ist keine Rechtsgrundlage für die Erlassung eines Feststellungsbescheides in der beantragten Art und Weise vorhanden. Eine allgemeine Berechtigung zur bescheidförmigen Feststellung von Recht(sverhältniss)en liegt nicht vor. Gegenständlich können auch keine öffentlichen oder besonderen privaten Interessen erkannt werden, die einen Feststellungsbescheid rechtfertigen würden. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.10.2001, 2001/05/0207, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur ausgesprochen hat, ist die Erlassung eines Feststellungsbescheides - neben anderen Voraussetzungen - nur dann zulässig, wenn die strittige Rechtsfrage nicht im Rahmen eines anderen gesetzlich vorgesehenen Verwaltungsverfahrens zu klären ist. Die Bescheidform des Feststellungsbescheides ist ein subsidiärer Rechtsbehelf, der nur zur Anwendung kommen kann, wenn andere Möglichkeiten, die maßgebende Rechtsfrage in einem Verwaltungsverfahren zu klären, nicht vorhanden oder nicht zumutbar sind. Ob ein Bauvorhaben zulässig ist, ist daher in einem über Antrag des Bauwerbers einzuleitenden Verfahren von der Baubehörde zu klären. Aus diesem Grund ist ein Feststellungsbescheid über die Bewilligungspflicht eines Bauvorhabens unzulässig, zumal diese Frage nur Gegenstand eines Verfahrens zur Erteilung einer Baubewilligung sein kann. Insofern hat die Berufungskommission der Gemeinde V den Feststellungsantrag zu Recht als unzulässig zurückgewiesen. Im BauG ist keine Rechtsgrundlage für die Erlassung eines Feststellungsbescheides in der beantragten Art und Weise vorhanden. Eine allgemeine Berechtigung zur bescheidförmigen Feststellung von Recht(sverhältniss)en liegt nicht vor. Gegenständlich können auch keine öffentlichen oder besonderen privaten Interessen erkannt werden, die einen Feststellungsbescheid rechtfertigen würden. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 09.10.2001, 2001/05/0207, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur ausgesprochen hat, ist die Erlassung eines Feststellungsbescheides - neben anderen Voraussetzungen - nur dann zulässig, wenn die strittige Rechtsfrage nicht im Rahmen eines anderen gesetzlich vorgesehenen Verwaltungsverfahrens zu klären ist. Die Bescheidform des Feststellungsbescheides ist ein subsidiärer Rechtsbehelf, der nur zur Anwendung kommen kann, wenn andere Möglichkeiten, die maßgebende Rechtsfrage in einem Verwaltungsverfahren zu klären, nicht vorhanden oder nicht zumutbar sind. Ob ein Bauvorhaben zulässig ist, ist daher in einem über Antrag des Bauwerbers einzuleitenden Verfahren von der Baubehörde zu klären. Aus diesem Grund ist ein Feststellungsbescheid über die Bewilligungspflicht eines Bauvorhabens unzulässig, zumal diese Frage nur Gegenstand eines Verfahrens zur Erteilung einer Baubewilligung sein kann. Insofern hat die Berufungskommission der Gemeinde römisch fünf den Feststellungsantrag zu Recht als unzulässig zurückgewiesen.

Da zweifelsohne feststeht, dass es sich bei einer Neueindeckung des Gebäudes auf XXX, KG V, mit Blech an Stelle der ursprünglich vorhandenen Holzschindeln um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben nach dem Baugesetz handelt und dieses Grundstück von der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde V vom 20.10.2010, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rtal und L-Gebiet erfasst ist und somit Dächer ausschließlich mit Holzschindeln (Fichte und Lärche) einzudecken sind, war spruchgemäß zu entscheiden. Es konnte somit keine Rechtswidrigkeit festgestellt werden. Da zweifelsohne feststeht, dass es sich bei einer Neueindeckung des Gebäudes auf römisch 30 , KG römisch fünf, mit Blech an Stelle der ursprünglich vorhandenen Holzschindeln um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben nach dem Baugesetz handelt und dieses Grundstück von der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde römisch fünf vom 20.10.2010, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rtal und L-Gebiet erfasst ist und somit Dächer ausschließlich mit Holzschindeln (Fichte und Lärche) einzudecken sind, war spruchgemäß zu entscheiden. Es konnte somit keine Rechtswidrigkeit festgestellt werden.

6. Die Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. 6. Die Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Feststellungsbescheid Bewilligungspflicht, Baurecht, Baugenehmigung, unzulässig

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGVO:2016:LVwG.318.007.R8.2015

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Vorarlberg LVwg Vorarlberg, <http://www.lvwg-vorarlberg.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at