jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2012/3/16 2010/05/0182

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.03.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO NÖ 1996 §33 Abs1;
BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §35 Abs2;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des LP in Wien, vertreten durch Mag. Dr. Erhard Buder und DDr. Gabriele Herberstein, Rechtsanwälte in 1080 Wien, Lerchenfelderstraße 94/15, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 12. August 2010, Zl. RU1-BR-901/002-2010, betreffend Erteilung eines Abbruchauftrages (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Z), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. November 1979 wurde dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers die Baubewilligung für die Errichtung einer Fischerhütte auf einem näher genannten Grundstück im Gebiet der mitbeteiligten Stadtgemeinde erteilt. Laut bewilligtem Bauplan hat die unterkellerte Fischerhütte ein Ausmaß von 4 x 4 m.

Bei der Endbeschau am 3. Juli 1980 wurde unter anderem festgestellt, dass der Kellerabgang spiegelverkehrt ausgeführt und der Grundriss derart abgeändert worden sei, dass er entgegen der Einreichung nunmehr 5 m x 3 m betrage. Bei Einhaltung nunmehr vorgeschlagener Auflagen - u.a. Entfernung des Holzschuppens im Südwesten des

Grundstücks und Anbau des WCs an die Westseite der Fischerhütte im Ausmaß von 2 m x 1 m - bestehe jedoch gegen die Erteilung der Benützungsbewilligung kein Einwand.

Die mitbeteiligte Stadtgemeinde führte am 9. November 2007 eine besondere Beschau zur Überprüfung des Ausmaßes der Fischerhütte und zur Aufnahme von Baubeständen durch. Dabei wurde festgestellt, dass das Gebäude die Grundrissmaße 5 m x 5,25 m aufweise, der Verandabereich beim Kellerabgang mit einer Länge von 2,2 m überdacht und die Wände mit Glas verschlossen worden seien, das WC in das Hauptgebäude integriert worden sei und sich am Grundstück eine Holzhütte von 8 m2 befinde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 3. Jänner 2008 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) der Auftrag zum Abbruch der ohne Bewilligung errichteten Fischerhütte von ca. 7,45 m x 5 m (bestehend aus einer Veranda, Aufenthaltsraum, Kochnische, einem WC und einer Unterkellerung) und der Holzhütte mit einer Fläche von ca. 8 m2 bis spätestens 29. August 2008 aufgetragen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die vorgenommenen Änderungen an der Fischerhütte sowie die Errichtung der Holzhütte seien gemäß § 14 BO bewilligungspflichtig. Für die Fischerhütte gebe es zwar eine Baubewilligung vom 19. November 1979, der bei der Überprüfung am 9. November 2007 festgestellte Bestand stimme jedoch nicht mit dieser überein. Eine nachträgliche Baubewilligung könne nicht erteilt werden, da die Übereinstimmung mit dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz (ROG) aufgrund der Flächenwidmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" nicht gegeben sei.Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 3. Jänner 2008 wurde dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) der Auftrag zum Abbruch der ohne Bewilligung errichteten Fischerhütte von ca. 7,45 m x 5 m (bestehend aus einer Veranda, Aufenthaltsraum, Kochnische, einem WC und einer Unterkellerung) und der Holzhütte mit einer Fläche von ca. 8 m2 bis spätestens 29. August 2008 aufgetragen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die vorgenommenen Änderungen an der Fischerhütte sowie die Errichtung der Holzhütte seien gemäß Paragraph 14, BO bewilligungspflichtig. Für die Fischerhütte gebe es zwar eine Baubewilligung vom 19. November 1979, der bei der Überprüfung am 9. November 2007 festgestellte Bestand stimme jedoch nicht mit dieser überein. Eine nachträgliche Baubewilligung könne nicht erteilt werden, da die Übereinstimmung mit dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz (ROG) aufgrund der Flächenwidmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" nicht gegeben sei.

Mit Bescheid vom 29. Jänner 2008 wies der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, auf der Grundlage der Ausführungen des amtlichen Bausachverständigen anlässlich der am 9. November 2007 durchgeführten besonderen Beschau ergebe sich, dass der festgestellte Baubestand nicht mit dem bewilligten Projekt übereinstimme, sondern wesentlich darüber hinausgehe, weshalb das Argument des Beschwerdeführers, es liege eine aufrechte Baubewilligung vor, ins Leere gehe. Der nachträglichen Erteilung einer Bewilligung stünden die Bestimmungen der BO und des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 (ROG) entgegen, weil der Beschwerdeführer diese Bauwerke nicht zur Ausübung einer land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit benötige.

Mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 30. Oktober 2008 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung Folge gegeben, der bekämpfte Berufungsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde zurückverwiesen. Begründet wurde diese Entscheidung im Wesentlichen damit, dass die Baubehörde zwar die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit der festgestellten Abänderungen der bewilligten Fischerhütte sowie des Neubaues der Holzhütte durch einen bautechnischen Amtssachverständigen veranlasst habe - die dieser verneint habe, weil die Übereinstimmung mit dem ROG nicht gegeben sei -, allerdings habe sie zur Frage, ob die gegenständlichen Gebäude für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich seien und eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolge, keinen agrartechnischen Sachverständigen beigezogen.

Im Folgeverfahren erstattete der fischereifachliche Amtssachverständige Dr. F. ein Gutachten vom 20. März 2009. Daraus geht hervor, dass aufgrund des geringen Flächenausmaßes des Sees (von ca. 0,1750 ha), der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft G vom 8. Jänner 2009 wasserrechtlich genehmigten Gesamtfischbesatzmenge von ca. 26 kg und des unter einem ausgesprochenen Fütterungsverbotes (somit keine Notwendigkeit einer Futtermittellagerung) keine nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Nutzung gegeben sei. Aus fischereifachlicher Sicht sei daher keine Fischerhütte erforderlich, zumal die für die extensive Angelfischerei erforderlichen Gerätschaften leicht mit Hilfe eines

PKWs transportiert werden könnten. Es sei von der Notwendigkeit einer Hütte zur fischereilichen Bewirtschaftung ab einer Wasserfläche von zwei Hektar auszugehen.

Mit Schreiben vom 8. Juni 2009 nahm der Beschwerdeführer zum fischereifachlichen Gutachten Stellung. Er brachte im Wesentlichen vor, dass es sich hierbei um kein - wie von der Landesregierung vorgeschriebenes - land- und forstwirtschaftliches Gutachten handle. Der Behörde sei Willkür vorzuwerfen, da die Bezirkshauptmannschaft G mit Bescheid vom 8. Jänner 2009 die ursprüngliche wasserrechtliche Bewilligung abgeändert und neue Auflagen erteilt habe. Das fischereifachliche Gutachten stütze sich auf diese Bescheidänderung und komme ausschließlich aufgrund dieser Änderung zu dem Ergebnis, dass eine Fischerhütte nicht erforderlich sei. Es sei gänzlich außer Acht gelassen worden, dass der Beschwerdeführer erhebliche land- und forstwirtschaftliche Tätigkeiten auf seinem Grundstück ausübe und sohin einen entscheidenden Beitrag zur Erhaltung und Pflege der kulturellen Landschaft leiste. Die neben den üblichen Angelgerätschaften benötigten Gerätschaften zur Reinhaltung des Fischteiches und zur Landschaftspflege des 5.500 m2 umfassenden Grundstückes müssten vor Ort an einem trockenen und geschützten Ort aufbewahrt werden.

In dem daraufhin von der Baubehörde eingeholten Gutachten des Amtssachverständigen für Agrartechnik D.I. T. vom 7. Dezember 2009 kommt dieser zusammenfassend zu dem Schluss, entscheidend sei, ob durch die Eigentümer auf der gegenständlichen Grundfläche eine zumindest nebenberufliche, planvolle und gewinnorientierte land- oder forstwirtschaftliche Betriebsführung erfolge. Eine Fischzucht könne grundsätzlich vom Typus her einen landwirtschaftlichen Betrieb begründen. Dies könne nach dem eingeholten fischereifachlichen Gutachten allerdings schon deshalb nicht der Fall sein, weil der wasserrechtlich zulässige Fischbesatz im Teich auf ein derart geringes Ausmaß beschränkt sei, welches die im Sinne des ROG erforderliche "ökonomische" (d.h. betriebliche) Nutzung von vornherein ausschließe. Auch aus sonstiger land- und forstwirtschaftlicher Sicht gebe es keinerlei Anhaltspunkte für irgendeine ökonomisch orientierte, betriebliche Tätigkeit. Die Grundflächen um den Teich und der Teich selbst seien parkmäßig gestaltet und zweifellos sorgfältigst gepflegt. Ausschlaggebend sei jedoch, dass es sich dabei in keiner Weise um eine widmungskonforme, land- oder forstwirtschaftliche Betriebsführung handle.

In einer Stellungnahme vom 9. Februar 2010 brachte der Beschwerdeführer vor, dass der Abrissauftrag für die gesamten auf dem Grundstück befindlichen Bauwerke überschießend sei, da es jedenfalls eine gültige Baubewilligung für ein Bauwerk 4 m x 4 m gebe und darüber hinaus eine solche für die abweichende Ausführung im Ausmaß von 5 m x 3 m bei Erfüllung von Auflagen erteilt worden sei. Ein Abrissbescheid könne lediglich jene Teile betreffen, welche von dem ursprünglich bereits bewilligten Ausmaß abweichen würden. Es wäre problemlos möglich, den Rückbau auf das ursprünglich bewilligte Ausmaß zu tätigen, da sich die jetzt vorhandene Größe primär aus der angebauten überdachten Veranda ergebe, deren Entfernung jederzeit ohne großen Aufwand erfolgen könnte. Insbesondere da der Istzustand bereits über dreißig Jahre bestehe und von der Behörde stillschweigend hingenommen worden sei, sei dieser nunmehr stillschweigend saniert. Der Beschwerdeführer betonte erneut die Notwendigkeit der Lagerung der Gerätschaften vor Ort.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. März 2010 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Abbruchauftrag vom 3. Jänner 2008 neuerlich als unbegründet abgewiesen und die Erfüllungsfrist für diesen Auftrag mit 29. Oktober 2010 festgelegt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, zunächst sei zu prüfen gewesen, ob die gegenständlichen Bauten bewilligungs- oder anzeigepflichtig seien, ob bereits eine Baubewilligung vorliege und wenn ja, ob die Bauten bewilligungsgemäß ausgeführt worden seien. Die Niederösterreichische Landesregierung habe bereits in ihrem Bescheid vom 30. Oktober 2008 dargelegt, dass für sämtliche auf dem Grundstück des Beschwerdeführers vorhandenen Bauwerke (eine Fischerhütte im Ausmaß von 5,25 m x 5 m samt überdachter Terrasse im Ausmaß von 2,2 m x 5 m und eine 8 m2 große Holzhütte) die erforderlichen Baubewilligungen nicht vorlägen. Sowohl eine stillschweigende Erteilung einer Baubewilligung durch Dulden eines konsenslosen Zustandes als auch eine Verjährung seien der BO unbekannt.

In einem zweiten Schritt sei zu prüfen gewesen, ob für die konsenslosen Bauwerke eine Baubewilligung erteilt werden könnte. Auf Grundlage des fischereifachlichen und agrartechnischen Gutachtens komme die belangte Behörde zu dem Schluss, dass das Erfordernis der planvollen und auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit

weder bei der Fischereizucht noch bei der Pflege der Landschaft vorliege und das Bauvorhaben daher dem Flächenwidmungsplan widerspreche, weshalb auch keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden könnte.

Da somit die gegenständlichen Bauwerke weder eine Baubewilligung hätten noch aufgrund des Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan eine solche erteilt werden könne, seien die Bauwerke unzulässig, und es sei zu Recht deren Abbruch gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 BO angeordnet worden. Es liege ein einheitliches Bauwerk vor, und daher sei der gesamte Bau Gegenstand des baupolizeilichen Auftrages. Folglich sei auch ein Rückbau nicht zulässig, zumal die ursprüngliche Baubewilligung mangels Konsumation bereits erloschen sei. Die Baubewilligung werde für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon eine neuerliche Baubewilligung erfordere. Es sei bereits in der Bauphase ein aliud (anderes Bauwerk als das bewilligte) errichtet worden, das niemals baubehördlich bewilligt worden sei.Da somit die gegenständlichen Bauwerke weder eine Baubewilligung hätten noch aufgrund des Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan eine solche erteilt werden könne, seien die Bauwerke unzulässig, und es sei zu Recht deren Abbruch gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, BO angeordnet worden. Es liege ein einheitliches Bauwerk vor, und daher sei der gesamte Bau Gegenstand des baupolizeilichen Auftrages. Folglich sei auch ein Rückbau nicht zulässig, zumal die ursprüngliche Baubewilligung mangels Konsumation bereits erloschen sei. Die Baubewilligung werde für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon eine neuerliche Baubewilligung erfordere. Es sei bereits in der Bauphase ein aliud (anderes Bauwerk als das bewilligte) errichtet worden, das niemals baubehördlich bewilligt worden sei.

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

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, die belangte Behörde habe übersehen, dass für den Neubau einer Fischerhütte ein Baubewilligungsbescheid vom 19. November 1979 vorliege. Es sei zwar richtig, dass entgegen dem bewilligten Einreichplan kein Bauwerk im Ausmaß von 4 m x 4 m ausgeführt, sondern der Grundriss der Hütte auf 5 m x 3 m abgeändert worden sei. Diese Abänderung sei auch im Rahmen der Endbeschau im Jahr 1980 festgestellt und festgehalten worden, dass vor Erteilung der endgültigen Benützungsbewilligung der im Südwestteil der Parzelle befindliche Holzschuppen zu entfernen sei. Ein Überprüfungsbescheid sei nicht erlassen und es seien auch keine weiteren Veranlassungen seitens der Behörde getroffen worden. Dieser Zustand habe nun mehr als ein Vierteljahrhundert angehalten, ohne dass die Baubehörde tätig geworden sei. Die belangte Behörde habe sich nicht mit der Verfolgungs- bzw. Vollstreckungsverjährung auseinandergesetzt. Der Beschwerdeführer als Rechtsnachfolger des seinerzeitigen Bauwerbers sei beim Erwerb der Liegenschaft davon ausgegangen, dass hier ein rechtmäßiger, konsentierter Zustand vorherrsche. Ein Komplettabriss des Bestandes sei überschießend. Dem Beschwerdeführer müsse vielmehr der Rückbau auf das ursprünglich bewilligte Ausmaß aufgetragen werden, was technisch machbar sei und womit sich die belangte Behörde in keiner Weise auseinandergesetzt habe. Es sei allgemeine Praxis, dass bei Bauten, welche im nachhinein durch Auf- oder Zubauten in irgendeiner Form von der ursprünglichen Baubewilligung abwichen, nur die Änderungen von einem Abriss betroffen seien. Nicht einsichtig sei, warum sich die belangte Behörde über eine bereits mehr als dreißig Jahre zurückliegende, in Rechtskraft erwachsene Baubewilligung hinwegsetze. Bereits bei der seinerzeitigen Besichtigung sei zwar grundsätzlich festgestellt worden, dass das Bauwerk von der ursprünglichen Bewilligung abweiche, jedoch gegen die Erteilung einer Benützungsbewilligung kein Einwand bestehe. Es gehe an der Sache vorbei, wenn von der belangten Behörde argumentiert werde, dass auf Grund des nunmehr geltenden Flächenwidmungsplanes und der einschlägigen Gesetze ein Neubau nicht mehr zulässig sei. Es handle sich eben um keinen Neubau oder um eine Neubewilligung, sondern es liege bereits eine Baubewilligung vor, sodass hier lediglich anknüpfend an die seinerzeitige Überprüfung das "Ok" der Behörde hätte erfolgen können. Durch den Abbruchauftrag für sämtliche Bauwerke, insbesondere für die von der ursprünglichen Baubewilligung abweichende Fischerhütte, werde jedenfalls in das Grundrecht auf Eigentum in rechtswidriger und willkürlicher Weise eingegriffen. Ferner sei festzuhalten, dass im Jänner 2009 von der Bezirkshauptmannschaft G der Bescheid betreffend die Bewilligung der Teichanlagen u.a. auf dem Grundstück des Beschwerdeführers wasserrechtlich abgeändert worden sei. Der Beschwerdeführer könne sich nicht des Eindruckes erwehren, dass hier die belangte Behörde bzw. die erste

Instanz mit allen Mitteln versuche, eine Rechtsgrundlage für ihren Standpunkt zu schaffen, damit der Abrissbescheid letztlich als rechtskonform einzustufen sei.

Gemäß § 19 Abs. 2 Z. 1a ROG besteht das Grünland - Land- und Forstwirtschaft aus Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Die Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie der Ausübung des Buschenschankes ist zulässig.Gemäß Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer eins a, ROG besteht das Grünland - Land- und Forstwirtschaft aus Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Die Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie der Ausübung des Buschenschankes ist zulässig.

Im Grünland ist gemäß § 19 Abs. 4 ROG ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 (u.a.) Z. 1a eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt.Im Grünland ist gemäß Paragraph 19, Absatz 4, ROG ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Absatz 2, erforderlich ist und in den Fällen des Absatz 2, (u.a.) Ziffer eins a, eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt.

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist ein auf § 35 Abs. 2 Z. 3 BO gestützter Bauauftrag. Gemäß dieser Gesetzesstelle hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung oder Bauanzeige vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist ein auf Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, BO gestützter Bauauftrag. Gemäß dieser Gesetzesstelle hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung oder Bauanzeige vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.

Gemäß § 33 Abs. 1 BO hat der Eigentümer eines Bauwerks dafür zu sorgen, dass dieses in einem der Bewilligung oder der Anzeige entsprechenden Zustand ausgeführt und erhalten wird.Gemäß Paragraph 33, Absatz eins, BO hat der Eigentümer eines Bauwerks dafür zu sorgen, dass dieses in einem der Bewilligung oder der Anzeige entsprechenden Zustand ausgeführt und erhalten wird.

Dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers war zwar mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. November 1979 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Fischerhütte erteilt worden, es wurde jedoch ein Gebäude errichtet, das in seinen Außenmaßen und damit auch in seiner Situierung von der erteilten Baubewilligung abweicht, weshalb im Beschwerdefall von einem rechtlichen "aliud" auszugehen ist. Die Baubewilligung wird nämlich für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072).Dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers war zwar mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. November 1979 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Fischerhütte erteilt worden, es wurde jedoch ein Gebäude errichtet, das in seinen Außenmaßen und damit auch in seiner Situierung von der erteilten Baubewilligung abweicht, weshalb im Beschwerdefall von einem rechtlichen "aliud" auszugehen ist. Die Baubewilligung wird nämlich für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon eine neuerliche Baubewilligung erfordert vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072).

Im Beschwerdefall wurde die Fischerhütte wesentlich abweichend vom bewilligten Ausmaß von 4 m x 4 m im Ausmaß von insgesamt 7,45 m x 5 m errichtet, weshalb keinesfalls mehr dasselbe Bauvorhaben, sondern ein anderer Bau vorliegt, für den keine Baubewilligung erteilt wurde. Weiters steht unbestritten fest, dass für die Holzhütte keine Baubewilligung vorliegt. Die Endbeschau vom 3. Juli 1980 vermag eine solche nicht zu ersetzen (vgl. die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 7. Auflage, S. 475 unter Z. 13 zitierte hg. Judikatur; auch eine Benützungsbewilligung vermöchte dies nicht, vgl. Hauer/Zaussinger, aaO, S. 428 f).Im Beschwerdefall wurde die Fischerhütte wesentlich abweichend vom bewilligten Ausmaß von 4 m x 4 m im Ausmaß von insgesamt 7,45 m x 5 m errichtet, weshalb keinesfalls mehr dasselbe Bauvorhaben, sondern ein anderer Bau vorliegt, für den keine Baubewilligung erteilt wurde. Weiters steht unbestritten fest, dass für die Holzhütte keine Baubewilligung vorliegt. Die

Endbeschau vom 3. Juli 1980 vermag eine solche nicht zu ersetzen vergleiche , die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 7. Auflage, S. 475 unter Ziffer 13, zitierte hg. Judikatur; auch eine Benützungsbewilligung vermöchte dies nicht, vergleiche , Hauer/Zaussinger, aaO, S. 428 f).

Auch die vom Beschwerdeführer vorgebrachte Rüge der Untätigkeit der Baubehörden in Kenntnis der Abweichungen von der Baubewilligung vom 19. November 1979 über dreißig Jahre hinweg ist nicht zielführend, denn eine Baubewilligung kann durch ein konkludentes (stillschweigendes) Verhalten der Bauaufsichtsorgane weder begründet noch ersetzt werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0164).Auch die vom Beschwerdeführer vorgebrachte Rüge der Untätigkeit der Baubehörden in Kenntnis der Abweichungen von der Baubewilligung vom 19. November 1979 über dreißig Jahre hinweg ist nicht zielführend, denn eine Baubewilligung kann durch ein konkludentes (stillschweigendes) Verhalten der Bauaufsichtsorgane weder begründet noch ersetzt werden vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0164).

Vor Erlassung eines Abbruchauftrages ist zu prüfen, ob eine Baubewilligung erteilt werden könnte. Die Frage der Bewilligungsfähigkeit ist nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Bauauftrages zu prüfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. März 2005, Zl. 2004/05/0014).Vor Erlassung eines Abbruchauftrages ist zu prüfen, ob eine Baubewilligung erteilt werden könnte. Die Frage der Bewilligungsfähigkeit ist nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Bauauftrages zu prüfen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 31. März 2005, Zl. 2004/05/0014).

Das gegenständliche Grundstück weist die Widmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" auf. Zu den Erfordernissen für Baulichkeiten in dieser Widmung liegen die Gutachten des fischereifachlichen Sachverständigen vom 20. März 2009 und des agrartechnischen Sachverständigen vom 22. Jänner 2010 vor, denen der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegentrat. Die belangte Behörde ist auf dieser Grundlage aber zutreffend davon ausgegangen, dass die Bestimmungen des ROG über die Zulässigkeit der Errichtung von Bauwerken im Grünland einer Bewilligung der Bauwerke mangels Erforderlichkeit für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb entgegenstehen (vgl. dazu näher Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht,Das gegenständliche Grundstück weist die Widmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" auf. Zu den Erfordernissen für Baulichkeiten in dieser Widmung liegen die Gutachten des fischereifachlichen Sachverständigen vom 20. März 2009 und des agrartechnischen Sachverständigen vom 22. Jänner 2010 vor, denen der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegentrat. Die belangte Behörde ist auf dieser Grundlage aber zutreffend davon ausgegangen, dass die Bestimmungen des ROG über die Zulässigkeit der Errichtung von Bauwerken im Grünland einer Bewilligung der Bauwerke mangels Erforderlichkeit für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb entgegenstehen vergleiche , dazu näher Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht,

7. Auflage, S. 1189 ff).

Bei einem einheitlichen Bauwerk ist grundsätzlich der gesamte Bau Gegenstand eines baupolizeilichen Abtragungsauftrages (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2005/05/0181, mwN). Ein Abbruchauftrag bloß für Teile einer Baulichkeit kommt nur dann in Betracht, wenn die rechtlich nicht sanierbaren konsenswidrigen oder konsenslosen Teile vom übrigen Teil des Baus trennbar sind (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2007/05/0057, mwN).Bei einem einheitlichen Bauwerk ist grundsätzlich der gesamte Bau Gegenstand eines baupolizeilichen Abtragungsauftrages vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2005/05/0181, mwN). Ein Abbruchauftrag bloß für Teile einer Baulichkeit kommt nur dann in Betracht, wenn die rechtlich nicht sanierbaren konsenswidrigen oder konsenslosen Teile vom übrigen Teil des Baus trennbar sind vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2007/05/0057, mwN).

Eine solche Trennbarkeit legt der Beschwerdeführer nicht dar. Selbst wenn man die Terrasse vom übrigen Bau trennen könnte, bliebe eine gegenüber der seinerzeitigen Baubewilligung wesentlich andere Baulichkeit bestehen. Ein Auftrag zum "Rückbau" dieser Baulichkeit zum bewilligten Bauvorhaben, wie er dem Beschwerdeführer offenbar vor Augen steht, scheidet aber - mag ein Rückbau auch technisch möglich sein - aus, da damit (erst jetzt) ein (anderes als das bestehende) Gebäude (neu) geschaffen würde, wofür aber keine aufrechte Baubewilligung vorliegt und nun auch nicht erteilt werden könnte.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, er sei beim Erwerb der gegenständlichen Fischerhütte gutgläubig vom Bestehen eines Konsenses ausgegangen, ist entgegenzuhalten, dass den Eigentümer des betroffenen Bauwerkes die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baus trifft, unabhängig davon, ob er selbst oder seine

Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand durch ein (schuldhaftes) Verhalten herbeigeführt hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/1517).Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, er sei beim Erwerb der gegenständlichen Fischerhütte gutgläubig vom Bestehen eines Konsenses ausgegangen, ist entgegenzuhalten, dass den Eigentümer des betroffenen Bauwerkes die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baus trifft, unabhängig davon, ob er selbst oder seine Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand durch ein (schuldhaftes) Verhalten herbeigeführt hat vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/1517).

Auch mit seinem Einwand der Verjährung ist für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, da es sich bei der Erlassung eines Abbruchauftrages nach § 35 Abs. 2 Z. 3 BO nicht um eine Verwaltungsstrafsache handelt und die BO die Verjährung der Zulässigkeit der Erlassung eines Abbruchauftrages nicht vorsieht. Der Umstand, dass Baulichkeiten seit langer Zeit ohne entsprechende Bewilligung bestehen, vermag keine Rechtswidrigkeit des Beseitigungsauftrages zu begründen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. April 1995, Zl. 95/05/0019).Auch mit seinem Einwand der Verjährung ist für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, da es sich bei der Erlassung eines Abbruchauftrages nach Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, BO nicht um eine Verwaltungsstrafsache handelt und die BO die Verjährung der Zulässigkeit der Erlassung eines Abbruchauftrages nicht vorsieht. Der Umstand, dass Baulichkeiten seit langer Zeit ohne entsprechende Bewilligung bestehen, vermag keine Rechtswidrigkeit des Beseitigungsauftrages zu begründen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 25. April 1995, Zl. 95/05/0019).

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen warDie Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

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

Wien, am 16. März 2012

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Verjährung im öffentlichen Recht VwRallg6/6 Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050182.X00

Im RIS seit

06.04.2012

Zuletzt aktualisiert am

22.08.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at