jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2008/5/8 2004/06/0123

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.05.2008

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §68 Abs1;
AVG §69 Abs1 Z1;
AVG §69 Abs3;
AVG §8;
BauG Stmk 1995 §13 Abs1;
BauG Stmk 1995 §13 Abs2;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1;
BauG Stmk 1995 §40 Abs1;
BauRallg;
VwGG §42 Abs2 Z3;
VwGG §45 Abs1 Z1 impl;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):2004/06/0126

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerden des HK in G, vertreten durch Dr. Harald Hohenberg, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Schönaugasse 4, gegen die Bescheide der Steiermärkischen Landesregierung 1. vom 16. Juni 2004, Zl. FA13B-

12.10 G 202 - 04/25, betreffend Versagung der Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Erlassung einer Baubewilligung (hg. Zl. 2004/06/0123), und 2. ohne Datum, Zl. FA13B-12.10 G 202 - 04/26, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (hg. Zl. 2004/06/0126) (mitbeteiligte Parteien: 1. G und IK und Ing. AP, z.H. GK in F, und 2.

Gemeinde G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von insgesamt von EUR 763,80 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 4. September 2000 suchten (von der belangten Behörde als Miteigentümergemeinschaft bezeichnet) die Erstmitbeteiligte um die Erteilung einer Baubewilligung für die umfassende Sanierung des Objekts G 59 und die Errichtung von 43 Wohneinheiten an, welches in unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundstück des Beschwerdeführers liegt. Das verfahrensgegenständliche Haus IV grenzt mit seiner nordöstlichen Hausecke unmittelbar an die Grundstücksgrenze, welche sodann mit geringem Abstand schräg zur östlichen Hauskante verläuft. In den vorgelegten Einreichplänen wird für das verfahrensgegenständliche Haus IV eine Firsthöhe von 7,56 m und eine Dachneigung von 45 Grad, "Dachstuhl Bestand" angegeben.

In der Niederschrift zu der am 25. September 2000 durchgeführten Bauverhandlung wurde protokolliert, dass der Beschwerdeführer keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhebe.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Oktober 2000 wurde das Bauprojekt mit der Maßgabe bewilligt, dass die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und anliegenden Pläne und Unterlagen einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildeten. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

I.

Am 17. Mai 2002 brachte der Beschwerdeführer einen Antrag auf Wiederaufnahme des Bauverfahrens gemäß§ 69 AVG und Aufhebung des Baubescheides vom 4. Oktober 2000 sowie auf Anberaumung einer neuerlichen Bauverhandlung ein. Darin führte er aus, dass die von der Erstmitbeteiligten vorgelegten und dem Bewilligungsverfahren zu Grunde gelegten Einreichpläne bewusst wahrheitswidrig im Schnitt D-D des Hauses IV den Dachstuhl als Bestand bezeichneten. Tatsächlich sei aber eine Erhöhung des gesamten Gebäudes um 1,78 m geplant gewesen. Dadurch hätten die Erstmitbeteiligten den Beschwerdeführer - und wohl auch die Behörde - getäuscht, sodass der Beschwerdeführer gegen den Ausbau eines tatsächlichen Bestandes nichts einzuwenden gehabt habe und nichts eingewendet habe. Daher sei die Baubewilligung erschlichen. Definitiv habe der Beschwerdeführer erst am 6. Mai 2002 von dem Umstand Kenntnis genommen, dass das gesamte Gebäude erhöht worden sei. Der Antrag sei daher rechtzeitig.

Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Bürgermeisters vom 28. Oktober 2002 abgewiesen und ausgeführt, dass im ursprünglichen Bewilligungsverfahren bewilligungsfähige Einreichunterlagen vorgelegen seien und dadurch ein rechtsgültiger Baubescheid erlassen worden sei. Unter Hinweis auf das Änderungsverfahren verwies die Behörde darauf, dass ein Beseitigungsauftrag erlassen worden sei und ein Teil von nicht bewilligten Baumaßnahmen wieder beseitigt worden sei.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit 21. November 2002 Berufung und brachte vor, es seien keine bewilligungsfähigen Einreichunterlagen vorgelegen. Die Miteigentümergemeinschaft habe sich die Baubewilligung erschlichen. Erst in späteren Bauplänen sei zugegeben worden, dass es sich nicht um einen Bestand gehandelt habe, sondern um bewilligungspflichtige Neubaumaßnahmen durch Änderung am Altbestand. Auch sei nicht wahr, dass um die geplanten Änderungen angesucht worden sei.

Mit Bescheid vom 20. Jänner 2004 wies der Gemeinderat die Berufung ab und führte begründend aus, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handle. Die Tatsache, dass tatsächlich anders gebaut worden sei, werde im Verfahren über die Änderung beim gegenständlichen Gebäude berücksichtigt.

In der dagegen am 6. Februar 2004 erhobenen Vorstellung führte der Beschwerdeführer aus, eine allfällige Bewilligung von Änderungen eines projektierten Baues unterliege anderen rechtlichen Regeln als die ursprüngliche Baubewilligung. Der Beschwerdeführer könne im Änderungsverfahren seine Rechte nicht geltend machen.

Mit dem erstangefochtenen Bescheid vom 16. Juni 2004 wies die belangte Behörde die Vorstellung ab und führte aus, dass dem Antrag auf Wiederaufnahme zu Recht nicht stattgegeben worden sei. Untersuchungen darüber, ob der

Inhalt des Bauansuchens mit der wahren Absicht des Bauwerbers in Einklang stünde, seien von der Baubehörde nicht anzustellen. Aus dem der Baubewilligung vom 4. Oktober 2000 zu Grunde liegenden Einreichplan gehe hervor, dass die Kniestockhöhe des Änderungsvorhabens unter 1,25 m verbleibe. Gemäß § 13 Abs. 5 Stmk BauG sei dieses Geschoß in Bezug auf die Abstandsbestimmungen daher nicht anzurechnen. Demzufolge habe die belangte Behörde völlig korrekt auf Grund des eingereichten Planes die Baubewilligung erteilt. Von einer Erschleichung sei hier nicht zu sprechen, da die Miteigentümergemeinschaft einen Antrag bei der Baubehörde gestellt hätte, der dann in dieser Form von der Baubehörde dem baubehördlichen Verfahren zu Grunde gelegt und in der Folge auch mittels Bescheides bewilligt worden sei. Nur weil das Vorhaben nicht entsprechend dieser Baubewilligung verwirklicht worden sei, sei ein baupolizeilicher Auftrag erteilt und in der Folge ein weiterer Änderungsantrag gestellt worden.

II.

Mit Antrag vom 24. Juli 2001 suchten die Erstmitbeteiligten um nachträgliche Genehmigung von Abweichungen gegenüber der Baubewilligung vom 4. Oktober 2000 an. Dabei führte sie aus, dass beim Haus IV der Bestand korrigiert worden sei. Die Dachkonstruktion sei in mehrfacher Weise und vom ursprünglich bewilligten Plan abweichend errichtet worden und Dachgaupen mit Balkonen seien errichtet worden. Dies sei notwendig gewesen um die Räume im Dachgeschoss ausreichend nützen zu können.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. August 2001 wurde die Einstellung der Bauarbeiten am Haus IV verfügt und ein Beseitigungsauftrag bezüglich der ostseitig errichteten Zubauten im Dachgeschoss, die gegenüber der baubehördlichen Bewilligung abwichen, erlassen. Mit selbem Tag erteilte die Baubehörde erster Instanz einen Verbesserungsauftrag für das Haus IV und trug den Erstmitbeteiligten auf, abgeänderte Planunterlagen vorzulegen, da der derzeitige Zustand nicht bewilligungsfähig sei.

In den nunmehr vorgelegten Bauplänen war im Schnitt D-D des Hauses IV sowohl eine "alte" Dachkonstruktion mit einer Firsthöhe von 6,52 m und einer Dachneigung von 42 Grad als Abbruch ersichtlich gemacht als auch eine "neue" Dachkonstruktion mit einer Firsthöhe von 7,48 m und 45 Grad ersichtlich.

In mehreren Schriftsätzen sowie in der Bauverhandlung erhob der Beschwerdeführer Einwendungen gegen die Bewilligung der Änderungen des Hauses IV. Er führte aus, dass das Gebäude als zweigeschoßig anzusehen sei, weshalb der Mindestabstand nicht eingehalten werde. Er habe im Verfahren, welches mit Bescheid vom 4. Oktober 2000 beendet worden sei, nicht auf die Einhaltung des Mindestabstandes verzichtet. Es seien keine Dachgaupen ausgebaut worden, sondern vielmehr ein eigenes Geschoß, das "bewusst irreführend" als Gaupe bezeichnet worden sei. Ein hochgezogener Mauerteil bestehe über eine Länge von insgesamt 15 m auf einer Gesamtlänge von 26,74 m und sei daher wesentlich länger als zum Schein und zur Irreführung gebauter Dachschrägen zwischen diesen Mauern. Daher betrage die Kniestockhöhe mehr als 2 m. Auch betrage der Gaupenanteil bezogen auf die Gebäudelänge 53,7 % und bezogen auf die Traufenlänge 52,9 %. Dies begründe ein abstandsrelevantes Geschoß. Da eine wesentliche Änderung des Projektes vorliege, sei eine Änderungsbewilligung im gegenwärtigen Verfahren nicht möglich, weil mit der Baubewilligung vom 4. Oktober 2000 lediglich ein Dachausbau bewilligt worden sei. Daher sei das gegenständliche Gebäude zur Gänze konsenslos errichtet. Auch sei keinesfalls davon auszugehen, dass dieses vor dem 1. Jänner 1969 errichtet worden sei. Die Errichtung eines neuen, höheren Daches sei in rechtswidriger Weise erfolgt. Der ursprüngliche Plan habe das Dachgeschoß fälschlicher Weise als Altbau ausgewiesen, ein Abbruch des Dachstuhls sei nicht vorgesehen gewesen. Der Beschwerdeführer brachte ergänzend vor, dass eine Aufmauerung von etwa 1,70 m für die neue Mauerbank erfolgt sei und dass nicht mehr von Altbestand gesprochen werden könne. Im Bewilligungsplan vom 4. Oktober 2000 sei die Höhenangabe falsch, weil der Altbestand niedriger gewesen sei. Dies habe im Zuge der Bauverhandlungen aber nicht auffallen können, weil dies im Bewilligungsplan vom Jahr 2000 nicht als Neubau ausgewiesen worden sei. Die Erhöhung des Gebäudes habe die Lichtsituation auf dem Grundstück des Beschwerdeführers wesentlich verschlechtert. Der Mauervorsprung im südlichen Bereich entspreche nicht dem Bestand und der ursprünglichen Baubewilligung. Auch sei das Haus IV verlängert worden.

Die Erstmitbeteiligten brachten mehrere weitere Planänderungen sowie Bestätigungen über die Außenmaße ein. Das bestehende Dach auf dem Einreichplan sei mit einer Neigung von 45 Grad und einer Firsthöhe von 7,56 m anstatt mit 37 Grad und einer Firsthöhe von 6,52 m dargestellt worden, was nun berichtigt werde. Die Kniestockhöhe werde von 0,40 m auf 0,94 m angehoben. Auf Grund der schlechten Bausubstanz werde die bestehende Aufmauerung des Kniestocks gegen neues Ziegelmauerwerk ausgetauscht.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 6. November 2002 wurden die Änderungen am Haus IV nach Maßgabe des Änderungsplanes vom 14. März 2002 bewilligt. In der Begründung wurde das Gutachten des Bausachverständigen ohne eigenständige Erwägungen durch die Behörde zitiert. Darin wurde ausgeführt, dass auf Grund der Zeugenaussagen und der aufgefundenen Planunterlagen vom 22. Februar 1968 davon auszugehen sei, dass dieses Gebäude bereits vor dem 1. Jänner 1969 errichtet worden und daher laut § 40 Abs. 1 Stmk BauG als rechtmäßiger Bestand anzusehen sei. Weiters sei durch die Ausführung des Dachstuhles mit einer Kniestockhöhe von 94 cm und einer Neigung von 42 Grad keine Erhöhung der Geschoßzahl gegeben. Durch die Ausrichtung des Gebäudes von Nord nach Süd in der Längsrichtung seien durch die Ausführung der Gaupen mit den Pultdächern auch keine Nachteile hinsichtlich einer Beschattung zu erwarten, da im Sommer bei hoch stehender Sonne die Höhe des Firstes eher dafür ausschlaggebend sei als die Gaupenausbildung. Bei tief stehender Sonne im Winter sei die Schattenwirkung eher von der Giebelmauer ausgehend und nicht von der Gaupe. Für die Beurteilung sei es daher unwesentlich, ob der Anteil der Gaupenlänge knapp über oder knapp unter 50 % sei. Aus diesen Gründen sei kein größerer Abstand von der Baubehörde zu fordern, als er eben im rechtmäßigen Bestand vorhanden sei.

In seiner dagegen gerichteten Berufung führte der Beschwerdeführer aus, dass entgegen der ursprünglichen Baubewilligung aus dem Jahr 2000 nunmehr ein Neubau ausgeführt worden sei, der für sich bewilligungspflichtig sei, es handle sich um keine geringfügigen Änderungen. Auch weise der Bescheid keine ausreichende Begründung auf und bestehe lediglich aus dem Vorbringen der Parteien in den Schriftsätzen und der Verhandlung sowie Zitaten des Sachverständigen. Der Beschwerdeführer bezweifle die Richtigkeit des Bauaktes vom Februar 1968, da bei dem daraus entnommenen Plan das gegenständliche Objekt nicht dargestellt sei. Die Behauptung, dass es einen Bauakt aus dieser Zeit gebe, sei bewusst unrichtig und solle den Nachbarn offensichtlich täuschen. Auch bleibe in Bezug auf die Zeugenaussagen offen, ob sich der Altbestand der Jahre 1950 bis 1955 mit dem heutigen Bestand decke. Weiters sei eine Einvernahme des Planerstellers dieses Planes nicht erfolgt. Das gegenständliche Gebäude stelle daher keinen Altbestand im Sinne des § 40 Abs. 1 Stmk BauG dar. Sollte ein Bauakt aus dem Jahre 1968 vorhanden sein, so sei aber gerade diese Bestimmung nicht anwendbar. Es ergebe sich aus § 13 Abs. 4 Stmk BauG, dass ein Gaupenanteil von über 50 % ein anzurechnendes Geschoß darstelle. Zumindest bei diesem Geschoß habe der Nachbar einen Rechtsanspruch auf Einhaltung der Mindestabstände, welche nicht eingehalten worden seien. § 13 Abs. 5 Stmk BauG sei daher nicht anzuwenden.

Die Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates vom 13. Jänner 2004 abgewiesen und dieser führte aus, dass dem Nachbarn hier kein Recht auf Rüge des Fehlens einer Begründung zukomme. Zur Anwendbarkeit des § 40 Abs. 1 Stmk BauG verwies die Behörde darauf, dass das gegenständliche Objekt im Zuge eines anderen Bauverfahrens im Jahr 1968 bereits als Altbestand eingezeichnet worden sei. Die Frage, ob dieses Gebäude zum damaligen Zeitpunkt bewilligungsfähig gewesen wäre, sei nicht zu berücksichtigen. Auch sei ein Gaupenanteil von über 50 % nicht abstandsbegründend.

In der dagegen erhobenen Vorstellung brachte der Beschwerdeführer vor, der von der Behörde angeführte Bauakt sei ihm nicht bekannt und von der Behörde nicht zur Kenntnis gebracht worden. Ein solcher Bauakt existiere nicht. Daher sei die Annahme des Errichtungszeitpunktes des gegenständlichen Objekts ebenfalls unrichtig. Auch sei die rechtliche Beurteilung des Obergeschoßes als nicht abstandsrelevantes Dachgeschoß verfehlt. Die Beurteilung, dass auf die übrigen Einwendungen des Beschwerdeführers nicht eingegangen werden müsse, weil kein Nachbarrecht berührt sei, sei eine Scheinbegründung und bedeute, dass sich die Berufungsbehörde in Wahrheit damit nicht auseinander gesetzt habe.

Mit dem nunmehr zweitangefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet ab. Dabei führte sie zur Begründung im Wesentlichen aus, dass nicht jede objektive Rechtswidrigkeit des Bescheides der obersten Gemeindebehörde zur Bescheidaufhebung führe, vielmehr sei Voraussetzung, dass subjektive Rechte des Vorstellungswerbers verletzt würden. Dies sei hier nicht der Fall. Auch wenn die Gemeindebehörde in ihrer Begründung fehl gehe, "dass die Begründung kein Nachbarrecht schlechthin darstelle", liege im Verstoß gegen die Begründungspflicht eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften nur dann vor, wenn die belangte Behörde bei Einhaltung der Verfahrensvorschriften zu einem anderen Bescheidergebnis hätte gelangen können. Dies wäre hier jedoch nicht der Fall gewesen, da die in der Berufung geltend gemachten Gründe, auf die die Berufungsbehörde nicht eingegangen sei, keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte gemäß § 26 Abs. 1 des Stmk BauG darstellten. Auch könne dem Beschwerdeführer nicht gefolgt

werden, wenn er meine, die getroffenen Feststellungen seien nicht ausreichend gewesen, um das Projekt genau beurteilen zu können. Ein Verweis auf die aufrechte, ursprüngliche Bewilligung vom 4. Oktober 2000 sei korrekt. Auch aus der Einwendung, die Feststellungen des Sachverständigen würden in der Begründung durch die Behörde wortwörtlich wiedergegeben, ergebe sich keine Rechtsverletzung, da die gegenständlichen Änderungen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht verletzten.

Die belangte Behörde betonte, dass Gegenstand im hier zu behandelnden Verfahren lediglich die Erhöhung des Kniestockes und der Einbau von Dachgaupen gewesen sei. Dies stelle aber keinen Neubau dar, da die bereits bewilligten und auch in Natur existierenden Außenmauern bestehen geblieben seien. Ein Anhaltspunkt für die allgemeine Behauptung des Beschwerdeführers, wonach dieses Haus nicht konsentiert sei, liege nicht vor. Sodann stellte die belangte Behörde hinsichtlich des Bauaktes aus 1968 fest, dass dieser nicht die Erteilung einer Baubewilligung für eine Änderung des gegenständlichen Objektes betreffe. Vielmehr sei es dabei um die Errichtung von Neubauten westlich des zu dieser Zeit noch nicht derart bezeichneten Hauses IV gegangen, das gegenständliche Objekt sei aber in dem dem Beschwerdeführer übermittelten Plan als Bestand eingezeichnet. Es sei daher auch nicht notwendig gewesen, dem Beschwerdeführer den gesamten Bauakt zur Kenntnis zu bringen. Anhand des Einreichplanes zusammen mit den zeugenschaftlichen Aussagen sei daher von einem Bestand des Objektes im Jahre 1968 auszugehen. Auch ging die belangte Behörde auf das Vorbringen des Beschwerdeführers ein, wonach sich das ursprüngliche Gebäude vom heutigen Bestand unterscheide und stellte fest, dass die Baubehörde diesbezüglich eine richtige Wertung vorgenommen habe. Es sei eine gute Übereinstimmung dieses Planes mit den nunmehr vorliegenden Änderungsplänen festzustellen. Durch diese Feststellungen sei ersichtlich, dass es sich im Gegenstand um einen rechtmäßigen Bestand handle.

Zu der Einwendung, die Aufmauerung habe Geschoßwirksamkeit, führte die belangte Behörde aus, dass sich die Geschoßanzahl durch die bewilligte Aufmauerung nicht verändert habe und eine Abstandsverletzung nicht gegeben sei. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass Dachgaupen errichtet würden, die nach außen hin in Erscheinung träten. Auch könne dem Gesetz nicht entnommen werden, dass bei einer Gaupenausbildung von mehr als 50 % der Dachlandschaft automatisch ein abstandsrelevantes Geschoß entstehe. Auch in diesem Falle sei vielmehr lediglich auf den Kniestock abzustellen, der im gegenständlichen Fall unter 1,25 m verbleibe.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden, in denen die Aufhebung wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und infolge unrichtiger rechtlicher Beurteilung beantragt wird.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten und eine Gegenschrift erstattet, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat die beiden Beschwerdeverfahren wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und darüber erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nämlich in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, u. v.a.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG i.d.F. seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998, die Parteistellung behalten hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2006, Zl. 2005/06/0383).

Gemäß § 26 Abs. 1 Z. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes - Stmk BauG, LGBl. Nr. 59/1995, kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

"1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem

Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

2.

die Abstände (§ 13);

3.

den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);

4.

die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);

5.

die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen

Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)."

§ 13 Abs. 1 und 2 Stmk BauG lautet:

"(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergebaut, muss ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschossanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muss von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand). ...

(4) Als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront sind jene anzurechnen,

- die voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen

ausbaufähig sind und

- deren Außenwandfläche zu mehr als 50 Prozent und im Mittel mindestens 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

(5) Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der

- Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für

Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines

allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die

Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;

- Giebelseite: das unterste Dachgeschoß bzw. der

unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

...

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs. 1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen."

§ 40 des Stmk BauG lautet:

"(1) Bestehende bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen werden kann, gelten als rechtmäßig, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden."

Gemäß § 69 Abs. 1 AVG ist dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens stattzugeben, wenn ein Rechtsmittel gegen den Bescheid nicht oder nicht mehr zulässig ist und:

"1. der Bescheid durch Fälschung einer Urkunde,

falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Handlung herbeigeführt oder sonst wie erschlichen worden ist ..."

I. Zum erstangefochtenen Bescheid:

Der Beschwerdeführer vertritt in seiner Beschwerde gegen den erstangefochtenen Bescheid die Ansicht, dass die Erstmitbeteiligte dadurch, dass die, dem Verfahren B 18/2000 zu Grunde gelegten, Bewilligungspläne keine Veränderung der Höhe und der Art des Daches am gegenständlichen Haus IV aufgezeigt hätten, sondern eine Dimension eingezeichnet hätten, die mit dem Bestand nichts zu tun gehabt habe, sich die Baubewilligung im Sinne des § 69 AVG erschlichen hätte. Die belangte Behörde legte ihrem abweisenden Bescheid die Ansicht zu Grunde, dass Untersuchungen darüber, ob der Inhalt des Bauansuchens mit der wahren Absicht des Bauwerbers in Einklang stehe, von der Baubehörde nicht angestellt werden dürften.

Der Tatbestand der Erschleichung setzt voraus, dass der Bescheid auf eine solche Art zu Stande gekommen ist, dass die Partei der Behörde objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung für den Sachausgang in Irreführungsabsicht gemacht hatte und diese Angaben, denen das Verschweigen rechtserheblicher Umstände gleichzusetzen ist, dem Bescheid zu Grunde gelegt wurden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. September 1985, Zl. 85/06/0109, ua).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Wiederaufnahmsgrund der "Erschleichung" eines Bescheides kann von einem Erschleichen nur dann gesprochen werden, wenn der Bescheid seitens der Partei durch eine verpönte Einflussnahme auf die Entscheidungsunterlagen veranlasst wird und die Behörde durch unrichtige Angaben oder durch Verschweigen wesentlicher Umstände mit Absicht irregeführt wurde.

Unter einem Erschleichen im Sinne des § 69 Abs. 1 Z. 1 AVG ist daher nur ein vorsätzliches - nicht bloß kausales oder bloß fahrlässiges - Verhalten der Partei im Zuge des Verfahrens zu verstehen, das darauf abzielt, einen für sie günstigen Bescheid zu erlangen, wobei es sich um die Aufstellung unrichtiger Behauptungen oder um das Verschweigen relevanter Umstände handeln kann (zur diesbezüglichen Gleichartigkeit der Tathandlungen vgl. die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I2 zu § 69 AVG, unter E Nr. 84, 86, 89, 91 und 93 wiedergegebene ständige verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung). Hierbei muss die Behörde auf die Angaben der Partei angewiesen sein und eine solche Situation bestehen, dass ihr nicht zugemutet werden kann, über die Richtigkeit der Angaben noch Erhebungen von Amts wegen zu pflegen. Wenn es die Behörde allerdings versäumt hat, von den ihr zur Ermittlung des Sachverhaltes ohne Schwierigkeiten offen stehenden Möglichkeiten Gebrauch zu machen, so schließt diese Mangelhaftigkeit des Verfahrens es aus, das Verhalten der Partei unter dem Gesichtspunkt des Erschleichens zu werten und objektiv unrichtige Parteiangaben als ein Erschleichen des Bescheides im Sinne des § 69 Abs. 1 Z. 1 AVG zu werten (vgl. zum Ganzen das hg. Erkenntnis vom 28. September 2000, Zl. 99/09/0063).

Im vorliegenden Fall weist der von den Erstmitbeteiligten eingereichte Bauplan eine Dachkonstruktion mit einer Firsthöhe von 7,56 m und einer Dachneigung von 45 Grad als Bestand aus. Der Altbestand verfügte zu diesem Zeitpunkt nach der Aktenlage über eine geringere Höhe und über eine geringere Neigung. Dennoch kann im gegenständlichen Fall nicht davon ausgegangen werden, dass die Angaben im Baubewilligungsplan von wesentlicher Bedeutung für den Sachausgang gewesen wären. Wie die belangte Behörde zutreffend dargelegt hat, wäre der von den Erstmitbeteiligten eingereichte Plan bewilligungsfähig und zu bewilligen gewesen, auch wenn der Altbestand korrekt eingezeichnet gewesen wäre, dies ist aus den folgenden Ausführungen zum zweitangefochtenen Bescheid, der die Genehmigung des Objekts in derselben Höhe betrifft, zu entnehmen.

Daher war die Beschwerde gegen den erstangefochtenen Bescheid gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

II. Zum zweitangefochtenen Bescheid:

Die Bewilligung eines Zu- oder Umbaus setzt die Rechtmäßigkeit des Altbestandes voraus (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 2000, Zl. 99/06/0130). Die belangte Behörde legte dem angefochtenen Bescheid die Feststellung zu Grunde, dass das gegenständliche Objekt bereits vor dem 1. Jänner 1969 errichtet worden sei und daher auf Grund des § 40 Abs. 1 Stmk BauG als rechtmäßig zu beurteilen sei. Die Baubehörde erster Instanz habe dies durch einen Bauplan aus einem anderen Verfahren, das nicht das Haus IV selbst betreffe, aus dem Jahr 1968, in dem das Haus IV als Bestand eingezeichnet sei, sowie durch Zeugenaussagen erhoben. Der Beschwerdeführer geht davon aus, dass ein konsentierter Altbestand nicht gegeben sei, § 40 Abs. 1 Stmk BauG sei nicht anwendbar. Die belangte Behörde habe es unterlassen zu prüfen, ob ein Bauakt für das Haus IV tatsächlich noch vorhanden ist oder nicht. Dadurch, dass sich die Behörde auf einen, dem Beschwerdeführer nicht gänzlich zugänglichen Bauakt beziehe, seien Verfahrensvorschriften verletzt. Auch habe die belangte Behörde die zeugenschaftliche Einvernahme des Bauplanerstellers aus dem Jahr 1968 verweigert.

Die belangte Behörde stützt ihre Feststellung hinsichtlich des Altbestandes des gegenständlichen Bauwerks auf einen Einreichplan aus einem nicht gegenständlichen Baubewilligungsverfahren. Der Beschwerdeführer hat die Feststellungen im Verwaltungsverfahren aber durch keine konkreten Hinweise oder Beweisanbote zu erschüttern vermocht.

Der Zweck des § 40 Abs. 1 Stmk BauG als "Sanierungsbestimmung" liegt darin, bei vor dem 1. Jänner 1969 bestehenden Bauten von ihrer Rechtmäßigkeit auszugehen. Solange bewiesen werden kann, dass sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurde und nach wie vor in dieser Form besteht, hat eine bauliche Anlage nach den Bestimmungen des Gesetzes als rechtmäßig zu gelten, und es ist unerheblich, ob und inwieweit das Bauwerk seinerzeit rechtmäßig errichtet worden ist (hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2005, Zl. 2002/06/0032). Da die "Zweifel" des Beschwerdeführers betreffend die durchgeführten Erhebungen zum Nichtvorhandensein einer Baubewilligung im Sinne des § 40 Abs. 1 Stmk BauG keine konkreten Anhaltspunkte enthalten und sich dieses Vorbringen auf bloße Vermutungen beschränkt, kann der Beschwerdeführer damit auch keine Rechtswidrigkeit des zweitangefochtenen Bescheides aufzeigen.

Der belangten Behörde kann auch nicht zum Vorwurf gemacht werden, dass sie im gegenständlichen Ermittlungsverfahren auf Grund der Aussagen von sechs Personen (fünf Zeugen und eines Sachverständigen) nach allgemeinen Erfahrungsgrundsätzen und den Gesetzen des logischen Denkens zur Überzeugung gelangt ist, dass die Anwendbarkeit des § 40 Abs. 1 Stmk BauG gegeben ist.

Wie die belangte Behörde richtig erkannt hat, geht aus der Regelung des § 13 Abs. 1 und 2 Stmk BauG hervor, dass Berechnungsparameter für den gesetzlichen Mindestabstand nicht die absolute Höhe eines Gebäudes ist, sondern dessen Geschoßanzahl. Insoweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang geltend macht, durch die erfolgte Anhebung des Dachfirstes und die Errichtung von Dachgaupen würde der gesetzliche Mindestabstand gemäß § 13 Stmk BauG 1995 nicht eingehalten, ist ihm zu entgegnen, dass im Falle eines Verfahrens betreffend die Änderung eines rechtskräftig bewilligten Bestandes (bzw. eines als konsentiert anzusehenden Bestandes) nur solche bauliche Änderungen, die sich auf die Berechnung des Abstandes auswirken (hier: Änderung der Geschoßzahl) zu berücksichtigen sind. Die Frage des Abstandes wäre nur in einem derartigen Fall neuerlich zu prüfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. September 1999, Zl. 98/06/0140). Bei einer Erhöhung eines Gebäudes ohne Änderung der Geschoßanzahl steht einer neuerlichen Entscheidung in dieser Frage jedenfalls die rechtskräftige Baubewilligung entgegen (siehe das hg. Erkenntnis vom 31. März 2004, Zl. 2002/06/0060, und die dort angeführte Rechtsprechung).

Die Beurteilung, ob ein Dachgeschoß als Geschoß i.S.d. § 13 Abs. 1 und 2 Stmk BauG zu werten ist, erfolgt auf Grund der in § 13 Abs. 5 leg. cit. vorgegebenen Kriterien. Die Kniestockhöhe wurde von der belangten Behörde unter 1,25 m liegend ermittelt, mit der Konsequenz, dass das Dachgeschoß trotz seines Ausbaus gemäß § 13 Abs. 5 Stmk BauG nicht als Geschoß anzurechnen war. Der Beschwerdeführer hingegen vertritt die Ansicht, dass ein komplettes Stockwerk zusätzlich errichtet worden sei, wobei zur Verschleierung der tatsächlichen Verhältnisse in einigen Bereichen giebelseitige Ausbildungen geplant worden seien. In weit mehr als der Hälfte der gesamten Räumlichkeit sei das so genannte Dachgeschoß, welches dort kein Dachgeschoß sei, ganz normal in einer Höhe von 2,4 m Raumhöhe aufgemauert worden.

Wie sich anhand der vorgelegten Bauakten ergibt, handelt es sich im gegenständlichen Fall nicht um eine durchgehende Gebäudefront, sondern um aus der Dachkonstruktion herausragende Aufbauten und Konstruktionselemente, die nicht Teil der tragenden Dachkonstruktionen sind. Diese haben gemäß § 13 Abs. 5 Stmk BauG außer Betracht zu bleiben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. April 2003, Zl. 2000/06/0165). Der belangten Behörde ist daher kein Feststellungsmangel unterlaufen, wenn sie die Kniestockhöhe unter 1,25 m annahm und es ist nicht als rechtswidrig zu erachten, wenn sie ausgehend von dieser Feststellung die Auffassung vertrat, dass das Dachgeschoß gemäß § 13 Abs. 5 Stmk BauG 1995 nicht als Geschoß anzurechnen war.

Die belangte Behörde konnte daher zu Recht davon ausgehen, dass bei der Erhöhung des Dachfirstes sowie der Ausbildung von mehreren Dachgaupen bei dem vor dem 1. Jänner 1969 errichteten Altbestand die Frage des Abstandes nicht zu behandeln sei. Daher ist eine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes des Beschwerdeführers nicht zu erkennen.

Hinsichtlich behaupteter Begründungsmängel zeigt der Beschwerdeführer keine relevanten Verfahrensmängel und daher keine Rechtswidrigkeit des zweitangefochtenen Bescheides auf. Hinzuweisen ist er insoferne darauf, dass der

Nachbar wegen der Beschränktheit des nachbarlichen Mitspracherechts nach dem Stmk BauG Verfahrensmängel nur so weit geltend machen kann, als er dadurch in der Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt werden könnte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. Oktober 1990, Zl. 90/06/0079). Nach dem oben Ausgeführten konnte die belangte Behörde somit zu Recht davon ausgehen, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden ist.

Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003.
Wien, am 8. Mai 2008

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsgebiete BaurechtBewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2004060123.X00

Im RIS seit

19.06.2008

Zuletzt aktualisiert am

06.05.2014

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at