

TE Vwgh Erkenntnis 2008/5/8 2006/06/0285

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.05.2008

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauG Stmk 1995 §4 Z12;

BauG Stmk 1995 §41 Abs3;

BauRallg;

VwRallg;

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 Beschwerde 1. des WW und 2. der EW, beide in O, vertreten durch Mag. Karl Peter Resch, Rechtsanwalt in 8720 Knittelfeld, Gaalerstraße 5, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 29. September 2006, Zl. FA13B-12.10-O-79/2006-16, betreffend baupolizeilichen Auftrag gemäß § 41 Abs. 3 Stmk. BauG (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde O, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt: 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 Beschwerde 1. des WW und 2. der EW, beide in O, vertreten durch Mag. Karl Peter Resch, Rechtsanwalt in 8720 Knittelfeld, Gaalerstraße 5, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 29. September 2006, Zl. FA13B-12.10-O-79/2006-16, betreffend baupolizeilichen Auftrag gemäß Paragraph 41, Absatz 3, Stmk. BauG (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde O, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat den Beschwerdeführern zusammen Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde erteilte den Beschwerdeführern mit Bescheid vom 9. Mai 2000 die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf einem Grundstück in der mitbeteiligten Marktgemeinde unter Vorschreibung von Auflagen. In Auflage 4. war Folgendes angeordnet:

"4.) Das Urgelände bzw. die Höhendifferenz zwischen Nord und Süd ist im Schnitt A:A falsch codiert bzw. dargestellt (eine Höhendifferenz von 2,0 m stellt sich in der Natur nicht dar, sondern erscheint laut Natur ein Gefälle von ca. 1,0 m aufzuweisen. Als Bezugspunkt für den Paragraph 13 zum Bebauungsplan (Höhe des EG-Fußbodens gegenüber ursprünglichem Niveau) wird der südlichste Punkt der Terrasse herangezogen, welcher maximal genannte 0,5 m über Urniveau zu liegen kommen darf. Das Urniveau im Norden des Objektes hat unverändert zu bleiben."

Im Einreichplan ist sowohl in der Schnittdarstellung als auch in der Darstellung der Ansicht ersichtlich, dass die im südöstlichen Bereich vorgesehene Terrasse gegenüber dem angrenzenden Geländeniveau angehoben werden sollte, darüber hinaus jedoch keine Geländeänderungen am Grundstück geplant waren. Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück in der mitbeteiligten Gemeinde fand am 2. Oktober 2003 auf Grund einer Anzeige der Eigentümer eines südlich unmittelbar benachbarten Grundstückes ein Ortsaugenschein statt. In der Niederschrift dazu stellte der Bau- und Ortsbildsachverständige Architekt Dipl. Ing. H.B. fest, dass eine Anhebung des Grundstücksniveaus an der Südseite des Wohnhauses der Beschwerdeführer bis zur südlichen Grundgrenze bis auf eine Höhe von ca. 20 cm unterhalb des fertigen Erdgeschoßfußbodenniveaus erfolgt sei, wobei ein leichtes Gefälle durchgehend zur südlichen Grundgrenze ausgeführt worden sei. Unmittelbar an dieser Grundgrenze sei auf dem Grundstück der Nachbarn eine Betonfußmauer ausgeführt und auch eine Pkw-Garage. Im Bereich der Garage sei die Mauer verputzt. Der aufgebrachte Humus sei unmittelbar in Kontakt mit dieser Mauer. Es werde festgestellt, dass eine fachgerechte Isolierung der fertigen Garagenaußenwand nicht gegeben sei und somit die Gefahr einer Durchfeuchtung des Putzes bestehe. Außerdem sei durch das südwärts gerichtete Gefälle eine Ableitung der Oberflächenwässer in diese Richtung, also zur Garagenwand, gegeben. Nach der Gesetzeslage hätte die Beseitigung der Oberflächenwässer auf Eigengrund zu erfolgen, eine Sammlung der Oberflächenwässer dürfe nicht an fremden Bauteilen an der Grundgrenze erfolgen, was im vorliegenden Fall gegeben sei. Es sei daher entlang der südlichen Grundgrenze auf eine Breite von mindestens 1 m ein Gegengefälle herzustellen und eine Versickerungsmöglichkeit für anfallende Oberflächenwässer vorzusehen. Der Bereich der verputzten Garagenwand sei mit einer entsprechenden Feuchtigkeitsisolierung (Noppenmatte oder Ähnliches) fachgerecht im Einvernehmen mit dem Garageneigentümer auszubilden.

Am 3. Oktober 2003 ergänzte die Behörde nach telefonischer Rücksprache mit dem Bausachverständigen diese Stellungnahme wie folgt:

"1.) Das Gefälle ist vom jetzigen bereits hergestellten Niveau mit 3 % Gegengefälle, wie in der Stellungnahme des Sachverständigen ausgeführt, herzustellen.

2.) Die Isolierung ist zum Schutz des Eindringens von Feuchtigkeit von oben mittels einer Abschlussleiste auszubilden. Die hierfür benötigten Befestigungen im Mauerwerk können unsererseits durchgeführt werden.

3.) Die Arbeiten müssen noch in diesem Jahr ausgeführt werden, um Schäden am Mauerwerk entgegenzuwirken.

4.) Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Fertigstellungsmeldung an die Gemeinde zu erstatten, welche eine Abnahme vornimmt."

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde erteilte den Beschwerdeführern mit Bescheid vom 25. Mai 2005 den Auftrag gemäß § 41 Abs. 3 Stmk. BauG, die auf ihrem Grundstück südlich und südöstlich des Wohnhauses bis zur Grenze der Grundstücke Nr. 2/7 und 2/5 konsenslos durchgeführten Geländeänderungen, wie im beiliegenden - einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden - Der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde erteilte den Beschwerdeführern mit Bescheid vom 25. Mai 2005 den Auftrag gemäß Paragraph 41, Absatz 3, Stmk. BauG, die auf ihrem Grundstück südlich und südöstlich des Wohnhauses bis zur Grenze der Grundstücke Nr. 2/7 und 2/5 konsenslos durchgeführten Geländeänderungen, wie im beiliegenden - einen integrierenden Bescheidbestandteil bildenden -

Lageplan ersichtlich, binnen drei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen. Unter Wiedergabe der Ergebnisse des Ortsaugenscheines wurde ausgeführt, am 2. Oktober 2003 sei festgestellt worden, dass auf dem

Grundstück der Beschwerdeführer eine Geländeänderung zum Nachbargrundstück Nr. 2/7 durchgeführt worden sei. Diese Aufschüttungen seien durch die Baubewilligung vom 9. Mai 2000 nicht gedeckt und es liege auch keine anderweitige Baubewilligung oder eine Baufreistellung vor. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Flächen - wie im vorliegenden Fall - seien gemäß § 19 Z. 5 Stmk. BauG bewilligungs- bzw. nach § 20 Z. 4 leg. cit. zumindest anzeigepflichtig. Gemäß § 41 Abs. 3 Stmk. BauG habe die Behörde hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen. Lageplan ersichtlich, binnen drei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen. Unter Wiedergabe der Ergebnisse des Ortsaugenscheines wurde ausgeführt, am 2. Oktober 2003 sei festgestellt worden, dass auf dem Grundstück der Beschwerdeführer eine Geländeänderung zum Nachbargrundstück Nr. 2/7 durchgeführt worden sei. Diese Aufschüttungen seien durch die Baubewilligung vom 9. Mai 2000 nicht gedeckt und es liege auch keine anderweitige Baubewilligung oder eine Baufreistellung vor. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Flächen - wie im vorliegenden Fall - seien gemäß Paragraph 19, Ziffer 5, Stmk. BauG bewilligungs- bzw. nach Paragraph 20, Ziffer 4, leg. cit. zumindest anzeigepflichtig. Gemäß Paragraph 41, Absatz 3, Stmk. BauG habe die Behörde hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass im Zuge des Berufungsverfahrens die vorgenommene Geländeänderung (Veränderung der natürlichen Höhenlage des Geländes) auf dem Grundstück der Beschwerdeführer noch einmal überprüft worden sei und sich bestätigt habe, dass die Aufschüttung - wie auch aus dem dem erstinstanzlichen Bescheid beigefügten Plan ersichtlich - von der Terrasse des Wohnhauses der Beschwerdeführer bis in den Grenzbereich zum Grundstück 2/7 bzw. 2/3 verlaufend erfolgt sei und zwar verlaufend bis zu einer Höhe von rund 40 cm im südöstlichem Eck des Grundstückes der Beschwerdeführer. Schon nach der im Jahr 2003 geltenden Rechtslage sei die Veränderung der natürlichen Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche ein anzeigepflichtiges Vorhaben im Sinne des § 20 Stmk. BauG gewesen. Nicht nachvollziehbar sei die nunmehr in der Berufung erhobene Behauptung, die Beschwerdeführer hätten gar keine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs vorgenommen. Die Anschüttung sei nicht nur in der Natur mit freiem Auge erkennbar, sondern auch aus den im Akt erliegenden Lichtbildern ersichtlich und ergebe sich weiters auch aus dem umgebenden Geländeverlauf sowie den von der Baubewilligung umfassten und genehmigten Anschüttungen der Terrasse beim Haus der Beschwerdeführer, die 0,5 m über dem Urniveau angeschüttet worden sei. Verfehlt sei auch die Ansicht der Beschwerdeführer, wonach keine bauliche Anlage im Sinne des § 4 Z. 12 Stmk. BauG vorliege und demnach kein Beseitigungsauftrag gemäß § 41 erteilt werden könne. Diesbezüglich werde auf das Erkenntnis vom 20. Juni 2002, Zl. 2000/06/0211, verwiesen. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass im Zuge des Berufungsverfahrens die vorgenommene Geländeänderung (Veränderung der natürlichen Höhenlage des Geländes) auf dem Grundstück der Beschwerdeführer noch einmal überprüft worden sei und sich bestätigt habe, dass die Aufschüttung - wie auch aus dem dem erstinstanzlichen Bescheid beigefügten Plan ersichtlich - von der Terrasse des Wohnhauses der Beschwerdeführer bis in den Grenzbereich zum Grundstück 2/7 bzw. 2/3 verlaufend erfolgt sei und zwar verlaufend bis zu einer Höhe von rund 40 cm im südöstlichem Eck des Grundstückes der Beschwerdeführer. Schon nach der im Jahr 2003 geltenden Rechtslage sei die Veränderung der natürlichen Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche ein anzeigepflichtiges Vorhaben im Sinne des Paragraph 20, Stmk. BauG gewesen. Nicht nachvollziehbar sei die nunmehr in der Berufung erhobene Behauptung, die Beschwerdeführer hätten gar keine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs vorgenommen. Die Anschüttung sei nicht nur in der Natur mit freiem Auge erkennbar, sondern auch aus den im Akt erliegenden Lichtbildern ersichtlich und ergebe sich weiters auch aus dem umgebenden Geländeverlauf sowie den von der Baubewilligung umfassten und genehmigten Anschüttungen der Terrasse beim Haus der Beschwerdeführer, die 0,5 m über dem Urniveau angeschüttet worden sei. Verfehlt sei auch die Ansicht der Beschwerdeführer, wonach keine bauliche Anlage im Sinne des Paragraph 4, Ziffer 12, Stmk. BauG vorliege und demnach kein Beseitigungsauftrag gemäß Paragraph 41, erteilt werden könne. Diesbezüglich werde auf das Erkenntnis vom 20. Juni 2002, Zl. 2000/06/0211, verwiesen.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. In dieser Entscheidung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass mit dem Baubewilligungsbescheid vom 9. Mai 2000 lediglich eine Erhöhung des Urniveaus im Bereich der Terrasse (von maximal

0,5 m über Urniveau) genehmigt worden sei. Auch aus dem genehmigten Bauplan sei klar ersichtlich, dass der Bereich der Terrasse (mit den Abmessungen ca. 5 x 2,5 m) aufgeschüttet und zum natürlichen Gelände hin abgeböschet werden sollte. Aus den Feststellungen der Baubehörde und insbesondere auch aus dem im Akt befindlichen Lichtbild sei jedoch klar ersichtlich, dass das Geländeniveau direkt an das Terrassenniveau anschließe und demnach entsprechende Geländeanschüttungen vorgenommen worden seien müssten. Aus einem weiteren Foto, die die mitbeteiligte Marktgemeinde im aufsichtsbehördlichen Verfahren vorgelegt habe, sei die Änderung des Geländeniveaus - in diesem Fall von West nach Ost betrachtet - klar erkennbar bzw. sei daraus ersichtlich, dass das Geländeniveau mit dem Niveau der Terrasse nahezu ident sei. Aus dem im Akt befindlichen Foto sei des Weiteren auch die Anschüttung im südöstlichen Bereich klar erkennbar (in diesem Bereich sei offensichtlich auch eine Stützung des veränderten Geländes mit Gesteinsmaterial erfolgt). Aus aufsichtsbehördlicher Sicht stelle sich damit die Veränderung der natürlichen Höhenlage bzw. die Veränderung des natürlichen Geländes als erwiesen dar.

Wenn die Beschwerdeführer bemängelten, dass keine Beweise hinsichtlich des ursprünglichen Geländeverlaufes vorlägen, sei Folgendes auszuführen:

Bei konsens- bzw. plangemäßer Ausführung des Neubauprojektes müsste die Terrasse ca. 0,5 m über dem natürlichen Gelände zu liegen kommen, da auf Grund des Gelände- bzw. Böschungsverlaufes Richtung Norden ansonsten die nordwestseitige Front im Kellergeschoßbereich tiefer zu liegen gekommen wäre. Dass dies nicht der Fall sei, ergebe sich aus einem weiteren, von der mitbeteiligten Marktgemeinde vorgelegten Foto.

Den Beschwerdeführern sei zu Unrecht die Ergänzung des Ermittlungsverfahrens von den Gemeindebehörden nicht zur Kenntnis gebracht und ihnen keine Möglichkeit zu einer Stellungnahme eingeräumt worden. Dieses Versäumnis sei im aufsichtsbehördlichen Verfahren nachgeholt und den Beschwerdeführern die Möglichkeit eingeräumt worden, zu sämtlichen Fotos und auch zu einem Auszug aus der digitalen Katastralmappe mit handschriftlichen Eintragungen über das Ausmaß der Geländeänderung Stellung zu nehmen. Die Beschwerdeführer hätten gegen diese Beweisergebnisse letztlich nichts Konkretes vorgebracht, sondern sich lediglich darauf beschränkt, die Anhebung des ursprünglichen Grundstücksniveaus in Frage zu stellen bzw. das angenommene Ausmaß dieser Geländeänderung. Zu dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Foto sei auszuführen, dass dieses lediglich einen Zeitpunkt während der Bautätigkeit betreffe und daraus letztlich nicht ableitbar sei, wie der ursprüngliche Geländeverlauf gewesen sei bzw. wie viel letztlich angeschüttet worden sei oder nicht.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall ist das Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 78/2003 (Stmk. BauG), anzuwenden. Im vorliegenden Fall ist das Stmk. Baugesetz, Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995, in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 78 aus 2003, (Stmk. BauG), anzuwenden.

Gemäß § 4 Z. 12 Stmk. BauG ist eine bauliche Anlage

(Bauwerk): jede Anlage,

"- zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse

erforderlich sind,

- die mit dem Boden in eine Verbindung gebracht wird und
- die wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen

Interessen zu berühren geeignet ist.

Eine Verbindung mit dem Boden besteht nach dieser Bestimmung schon dann, wenn die Anlage

- durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder

- auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
- nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist,

überwiegend ortsfest benutzt zu werden".

§ 41 Abs. 1 und 3 Stmk. BauG lauten: Paragraph 41, Absatz eins und 3 Stmk. BauG lauten:

"§ 41

Baueinstellung und Beseitigungsauftrag

1. (1) Absatz eins, Die Behörde hat die Baueinstellung zu verfügen, wenn Vorhaben gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, insbesondere wenn
 1. 1. Ziffer eins
bewilligungspflichtige Vorhaben ohne Bewilligung
 2. 2. Ziffer 2
anzeigepflichtige Vorhaben ohne Genehmigung im Sinne des § 33 Abs. 6 oder anzeigepflichtige Vorhaben ohne Genehmigung im Sinne des Paragraph 33, Absatz 6, oder
 3. baubewilligungsfreie Vorhaben nicht im Sinne dieses Gesetzes ausgeführt werden.
2. (2) Absatz 2, ...
3. (3) Absatz 3, Die Behörde hat hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen. Der Auftrag ist ungeachtet eines Antrages auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung oder einer Anzeige gemäß § 33 Abs. 1 zu erteilen. Die Behörde hat hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen. Der Auftrag ist ungeachtet eines Antrages auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung oder einer Anzeige gemäß Paragraph 33, Absatz eins, zu erteilen.
4. (4) Absatz 4, ...
5. (6) Absatz 6, Den Nachbarn steht das Recht auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages zu, wenn die Bauarbeiten, die bauliche Anlagen oder sonstigen Maßnahmen im Sinne der Abs. 1, 3 und 4 ihre Rechte (§ 26 Abs. 1) verletzen. "Den Nachbarn steht das Recht auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages zu, wenn die Bauarbeiten, die bauliche Anlagen oder sonstigen Maßnahmen im Sinne der Absatz eins, 3 und 4 ihre Rechte (Paragraph 26, Absatz eins,) verletzen."

Die Beschwerdeführer machen geltend, der Verwaltungsgerichtshof habe bereits in seinem Erkenntnis vom 20. Juni 2002, Zl. 2000/06/0211, ausgesprochen, dass sich § 41 Abs. 3 Stmk. BauG nach seinem eindeutigen Wortlaut nur auf vorschriftswidrige Vorhaben beziehe, die als "bauliche Anlagen" zu qualifizieren seien. Was unter einer baulichen Anlage zu verstehen sei, werde im § 4 Z. 12 Stmk. BauG bestimmt. Die entsprechenden Voraussetzungen müssten kumulativ vorliegen. Selbst wenn man davon ausginge, dass im vorliegenden Fall eine Geländeänderung durchgeführt worden wäre, stelle eine solche Geländeänderung keine bauliche Anlage im Sinne des § 4 Z. 12 Stmk. BauG dar. Die Beschwerdeführer machen geltend, der Verwaltungsgerichtshof habe bereits in seinem Erkenntnis vom 20. Juni 2002, Zl. 2000/06/0211, ausgesprochen, dass sich Paragraph 41, Absatz 3, Stmk. BauG nach seinem eindeutigen Wortlaut nur auf vorschriftswidrige Vorhaben beziehe, die als "bauliche Anlagen" zu qualifizieren seien. Was unter einer baulichen Anlage zu verstehen sei, werde im Paragraph 4, Ziffer 12, Stmk. BauG bestimmt. Die entsprechenden Voraussetzungen müssten kumulativ vorliegen. Selbst wenn man davon ausginge, dass im vorliegenden Fall eine Geländeänderung durchgeführt worden wäre, stelle eine solche Geländeänderung keine bauliche Anlage im Sinne des Paragraph 4, Ziffer 12, Stmk. BauG dar.

Diesem Vorbringen kommt im Ergebnis Berechtigung zu. Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem angeführten Erkenntnis ausgesprochen, dass im Hinblick auf den Gesetzeswortlaut des § 41 Abs. 3 Stmk. BauG ("bauliche Anlagen") eine Zweckinterpretation, wie sie die belangte Behörde in diesem Beschwerdefall vertreten habe, dass nämlich § 41 Abs. 3 leg. cit. die Beseitigung jedes vorschriftswidrigen, aber vom Stmk. BauG erfassten Vorhabens ermögliche, unzulässig sei. Eine Geländeänderung in der Form der Aufschüttung kann nur dann als eine bauliche Anlage im Sinne des § 4 Z. 12 Stmk. BauG qualifiziert werden, wenn für sie bautechnische Kenntnisse erforderlich sind und sie wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen Interessen zu berühren geeignet ist. Das weitere Kriterium der Verbindung der Anlage mit dem Boden ist im Falle einer solchen Geländeänderung jedenfalls zu bejahen. Sie wird durch die Aufschüttung auf dem bisherigen Gelände bzw. Boden hergestellt. Es kann somit der Ansicht der belangten Behörde wie der Baubehörden nicht gefolgt werden, dass eine Geländeänderung jedenfalls eine bauliche Anlage darstellt,

wenn sie sich als vorschriftswidrig im Sinne des § 41 Abs. 3 Stmk. BauG erweist. Mit der Frage, ob die verfahrensgegenständliche Geländeänderung bautechnischer Kenntnisse bedurfte bzw. sie öffentliche Interessen im Sinne des § 4 Z. 12 Stmk. BauG zu berühren geeignet ist, hat sich die belangte Behörde wie die Baubehörden daher zu Unrecht nicht auseinander gesetzt. Die belangte Behörde belastete daher aus diesem Grund ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Diesem Vorbringen kommt im Ergebnis Berechtigung zu. Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem angeführten Erkenntnis ausgesprochen, dass im Hinblick auf den Gesetzeswortlaut des Paragraph 41, Absatz 3, Stmk. BauG ("bauliche Anlagen") eine Zweckinterpretation, wie sie die belangte Behörde in diesem Beschwerdefall vertreten habe, dass nämlich Paragraph 41, Absatz 3, leg. cit. die Beseitigung jedes vorschriftswidrigen, aber vom Stmk. BauG erfassten Vorhabens ermögliche, unzulässig sei. Eine Geländeänderung in der Form der Aufschüttung kann nur dann als eine bauliche Anlage im Sinne des Paragraph 4, Ziffer 12, Stmk. BauG qualifiziert werden, wenn für sie bautechnische Kenntnisse erforderlich sind und sie wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen Interessen zu berühren geeignet ist. Das weitere Kriterium der Verbindung der Anlage mit dem Boden ist im Falle einer solchen Geländeänderung jedenfalls zu bejahen. Sie wird durch die Aufschüttung auf dem bisherigen Gelände bzw. Boden hergestellt. Es kann somit der Ansicht der belangten Behörde wie der Baubehörden nicht gefolgt werden, dass eine Geländeänderung jedenfalls eine bauliche Anlage darstellt, wenn sie sich als vorschriftswidrig im Sinne des Paragraph 41, Absatz 3, Stmk. BauG erweist. Mit der Frage, ob die verfahrensgegenständliche Geländeänderung bautechnischer Kenntnisse bedurfte bzw. sie öffentliche Interessen im Sinne des Paragraph 4, Ziffer 12, Stmk. BauG zu berühren geeignet ist, hat sich die belangte Behörde wie die Baubehörden daher zu Unrecht nicht auseinander gesetzt. Die belangte Behörde belastete daher aus diesem Grund ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Wenn sich die Beschwerdeführer auch gegen die Schlussfolgerung der belangten Behörde wie der Gemeindebehörden wenden, dass in dem angenommenen Bereich des Grundstückes eine Geländeänderung erfolgt ist, kann dem nicht gefolgt werden. In der den Beschwerdeführern erteilten Baubewilligung vom 9. Mai 2000 wurde in der eingangs zitierten Auflage 4 festgestellt, dass das Urgelände bzw. die Höhendifferenz zwischen Nord und Süd im Schnitt A:A falsch kotiert bzw. dargestellt sei (eine Höhendifferenz von 2,0 m stelle sich in der Natur nicht dar, sondern ein Gefälle von ca. 1,0 m). Als Bezugspunkt für den § 13 zum Bebauungsplan (Höhe des EG-Fußbodens gegenüber ursprünglichem Niveau) werde der südlichste Punkt der Terrasse herangezogen, welcher maximal genannte 0,5 m über Urniveau zu liegen kommen dürfe. Das Urniveau im Norden des Objektes habe unverändert zu bleiben. Wenn sich die Beschwerdeführer auch gegen die Schlussfolgerung der belangten Behörde wie der Gemeindebehörden wenden, dass in dem angenommenen Bereich des Grundstückes eine Geländeänderung erfolgt ist, kann dem nicht gefolgt werden. In der den Beschwerdeführern erteilten Baubewilligung vom 9. Mai 2000 wurde in der eingangs zitierten Auflage 4 festgestellt, dass das Urgelände bzw. die Höhendifferenz zwischen Nord und Süd im Schnitt A:A falsch kotiert bzw. dargestellt sei (eine Höhendifferenz von 2,0 m stelle sich in der Natur nicht dar, sondern ein Gefälle von ca. 1,0 m). Als Bezugspunkt für den Paragraph 13, zum Bebauungsplan (Höhe des EG-Fußbodens gegenüber ursprünglichem Niveau) werde der südlichste Punkt der Terrasse herangezogen, welcher maximal genannte 0,5 m über Urniveau zu liegen kommen dürfe. Das Urniveau im Norden des Objektes habe unverändert zu bleiben.

Aus dem Einreichplan (Ansicht Nordost) ist von der Terrasse auf der Südseite des Gebäudes eine Abböschung ersichtlich. Die belangte Behörde ging im Hinblick darauf schlüssig von einer Aufschüttung im Terrassenbereich um 0,5 m vom Urniveau aus, dass in diesem Bereich ein Südost-Nordwest-Gefälle vom Urgelände her bestanden hat, für das diese Aufschüttung zwingend notwendig war. Dem Auflagepunkt 4. des Baubewilligungsbescheides vom 9. Mai 2000 war nämlich zu entnehmen, dass offensichtlich das Urgelände im Einreichplan (Schnitt A:A) falsch kotiert gewesen ist und eine Höhendifferenz des Gefälles von richtigerweise ca. 1,0 m anzunehmen sei. Sollte die Höhendifferenz zwischen der Südost- und der Nordwestseite weniger als die in der Schnittdarstellung ersichtlichen ca. 2 m betragen, ergab sich zwingend - wie von der belangten Behörde angenommen - die Notwendigkeit einer Abböschung vom Terrassenniveau. Weiters ist den im Akt befindlichen Lichtbildern ein Geländenniveau um die Terrasse zu entnehmen, das nahezu mit dem der Terrasse gleich ist, eine Abböschung, wie im Einreichplan ersichtlich, liegt nicht vor. Wenn die belangte Behörde - wie die Gemeindebehörden - zu der Ansicht gelangt ist, dass im südlichen bzw. südöstlichen Bereich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes von der Terrasse aus eine Geländeänderung stattgefunden hat, ist diese Schlussfolgerung nicht zu beanstanden.

Der angefochtene Bescheid war - wie dargelegt - gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war - wie dargelegt - gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 8. Mai 2008 Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG i.V.m. der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 333 aus 2003,. Wien, am 8. Mai 2008

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2006060285.X00

Im RIS seit

24.06.2008

Zuletzt aktualisiert am

06.08.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at