jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/18 2007/06/0076

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.2007

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
BauG Vlbg 2001 §19 lita;
BauG Vlbg 2001 §2 Abs1 litl;
BauG Vlbg 2001 §24;
BauG Vlbg 2001 §29 Abs5;
BauG Vlbg 2001 §32;
BauG Vlbg 2001 §33 Abs2;
BauG Vlbg 2001 §33 Abs3;
BauG Vlbg 2001 §33 Abs4;
BauG Vlbg 2001 §6 Abs2;

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 der Schriftführerin Dr. Kühnberg, über die Beschwerde des MG in H, vertreten durch Mag. Dieter Helbok, Rechtsanwalt in 6973 Höchst, Kirchplatz 11, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 24. Jänner 2007, Zl. BHBR-I- 3300.00-2007/0001, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde H, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, auf welchem sich ein Wohnhaus befindet. Das Grundstück grenzt mit einer Schmalseite an den Uferbereich eines Baches (Birkengraben).

Das gegenständliche Bauverfahren wurde mit einer Eingabe des (unvertretenen) Beschwerdeführers vom 22. Mai 2006 eingeleitet (bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangt am 24. Mai 2006), die mit "Bauantrag" überschrieben ist, und in der es heißt: "Ich möchte hiermit um den Bauantrag für ein Treibhaus (Breite 2,5 m;

Länge 3,6 m; Höhe 2,35 m) ansuchen" (es folgt die Beschreibung);

nach den Planunterlagen soll dieses Treibhaus eine Entfernung von 2,00 m von der entlang dieses Uferbereiches verlaufenden Grundstücksgrenze einhalten. Den Akten ist zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer mit Eingabe ebenfalls vom 22. Mai 2006 bei der belangten Behörde um eine entsprechende Bewilligung nach dem Gesetz über Natur- und Landschaftsentwicklung ansuchte.

Mit Erledigung vom 21. Juni 2006 teilte die Baubehörde dem Landeswasserbauamt B unter anderem mit, die zuständigen Techniker des Amtes hätten festgestellt (Anmerkung: dies ist nicht aktenkundig), dass sich das Treibhaus zum einen im Hochwasserabflussbereich des Birkengrabens befinde und zum anderen in der Regel zur Pflege des Grabens ein Streifen von mindestens 3 m entlang des Grabens von jeglicher Verbauung freizuhalten sei. Um Stellungnahme werde ersucht.

Das Landeswasserbauamt erwiderte mit Schreiben vom 6. Juli 2006, das zu bebauende Grundstück liege gemäß dem Gefahrenzonenplan Hard, Stand November 1985, in der gelben Gefahrenzone. Eine Gefährdung durch Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen bzw. bedingt durch die Rückstauzone des Bodensees sei daher gegeben. In der gelben Gefahrenzone sei eine Bauführung unter Berücksichtigung von bautechnischen Auflagen aber grundsätzlich möglich. Der Erteilung der betreffenden Baubewilligung werde aus wasserbautechnischer Sicht zugestimmt, wenn zum rechtsufrigen Grenzverlauf des Birkengrabens (Anmerkung:

das ist nach den Verwaltungsakten der Bereich zum Grundstück des Beschwerdeführers) ein mindestens 3 m breiter Streifen von jeglicher Verbauung zur Pflege des Grabens freigehalten werde.

Hierauf erging der erstinstanzliche Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde vom 8. August 2006. Einleitend heißt es nach einer Beschreibung des Vorhabens, im Zuge des Ermittlungsverfahrens sei festgestellt worden, dass sich das Treibhaus im Hochwasser-Abflussbereich des Birkengrabens befindet. Diesbezüglich sei das Einvernehmen mit dem Landeswasserbauamt hergestellt und es sei übereingekommen worden, dass ein Streifen von mindestens 3,00 m entlang des Grabens von jeglicher Verbauung zur Pflege des Grabens freizuhalten sei. Die Bezirkshauptmannschaft B habe mit Bescheid vom 2. August 2006 die Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung unter der Auflage erteilt, dass das Treibhaus in einem Abstand von 3,00 m ab der Böschungsoberkante des Birkengrabens zu errichten sei. Da die Böschungsoberkante und die Grundgrenze zusammenfielen, betrage der Abstand des Treibhauses von der südlichen Grundgrenze (Birkengraben) 3,00 m, der Abstand vom östlich gelegenen Grundstück betrage projektgemäß 5,00 m. Die baugesetzlichen Abstände seien somit eingehalten. In der Gemeinde bestehe ein rechtsverbindlicher Flächenwidmungsplan. Das gegenständliche Baugrundstück sei als Baufläche/Bauwohngebiet gewidmet.

Das Grundstück befinde sich im gelben Bereich des Gefahrenzonenplanes "Hochwasserbodensee" und Überflutungsbereich "Dornbirner Ache und Harder Bäche" des Landeswasserbauamtes. Dies bedeute, dass es bei Starkregen und Rückstau des Bodensees zu Überflutungen des betroffenen Grundstückes kommen könne. Dieser Umstand solle daher bei der Planung bzw. Errichtung des Gebäudes berücksichtigt und für den Ereignisfall entsprechende Vorkehrung getroffen werden.

Es folgt sodann der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides, wonach dem Beschwerdeführer gemäß § 33 Abs. 2 iVm § 19 lit. d des Vorarlberger Gesetzes (BauG) "das Ansuchen zur Errichtung eines Treibhauses" nach Maßgabe der vorgelegten Planunterlagen "unter folgender Auflage freigegeben" werde:

1.

(ist im Beschwerdefall nicht von Belang).

2.

Das Treibhaus sei in einem Abstand von 3,00 m ab Böschungsoberkante des Birkengrabens zu errichten.

Es folgt dann ein mit "Begründung" überschriebener Abschnitt, in dem es heißt, gemäß § 19 lit. d BauG sei anzeigepflichtig die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauwerken, die keine Gebäude seien (sofern sie nicht

nach § 18 Abs. 1 lit. c BauG bewilligungspflichtig seien), wenn die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten würden. Nach § 32 Abs. 1 BauG sei die Bauanzeige bei der Behörde schriftlich einzubringen. Gemäß§ 33 Abs. 2 BauG habe die Baubehörde das anzeigepflichtige Bauvorhaben mit schriftlichem Bescheid freizugeben, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspreche und auch sonst öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden nicht entgegenstehe. Das Vorhaben entspreche diesen Vorgaben.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, in der er zum Ausdruck brachte, er wolle das Gebäude in einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze errichten. Außerdem sei seiner Auffassung nach das Gebäude nur anzeigepflichtig. Das bedeute, dass "ich es Ihnen nur melden muss und das habe ich getan". Die erteilten Auflagen seien "nicht gültig", er widerspreche ihnen hiemit. Er gehe davon aus, dass "Sie sich diese Sache noch einmal anschauen und mir einen positiven Bescheid ohne Auflagen übermitteln". Der Beschwerdeführer führte in der Folge ergänzend aus, die "Auflage von 3 m Abstand ist eine komplette Abänderung von meinem Vorhaben. Ich werde den Abstand von 3 m auf keinen Fall anerkennen. Das bedeutet, dass Sie mir so eine Auflage gar nicht erteilen dürfen. Sie müssten mir absagen. Da es aber nur anzeigepflichtig ist, können Sie das nicht".

Den Verwaltungsakten ist zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer gegen die naturschutzbehördliche Bewilligung der belangten Behörde, mit der ebenfalls eine Auflage des Inhaltes vorgeschrieben worden sei, dass das Treibhaus einen Abstand von 3 m ab dieser Böschungsoberkante einzuhalten habe, Berufung erhoben hatte; der unabhängige Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg gab mit Erkenntnis vom 20. November 2006 der Berufung Folge und bestätigte den bekämpften erstinstanzlichen Bescheid (der belangten Behörde) mit der Maßgabe, dass diese Auflage zu entfallen habe.

Mit Berufungsbescheid der Berufungskommission der Gemeinde vom 18. Dezember 2006 wurde der Berufung teilweise Folge gegeben und die Vorschreibung 1. dahin abgeändert, dass sie wie folgt zu lauten habe: "Das Bauwerk ist plan- und bescheidgemäß nach dem Stand der Technik auszuführen"; im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend heißt es zusammengefasst, der Beschwerdeführer habe mit Eingabe vom 22. Mai 2006 um die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung für die Errichtung des Treibhauses angesucht. Mit dem erstinstanzlichen Bescheid sei das anzeigepflichtige Vorhaben unter Auflagen freigegeben worden. Der Beschwerdeführer habe gegen die im erstinstanzlichen Bescheid enthaltenen Auflagen berufen.

Nach Hinweis auf den Gang des naturschutzbehördlichen Verfahrens heißt es weiter, dazu sei festzustellen, dass es im naturschutzbehördlichen Verfahren und im Bauverfahren um verschiedene Gesichtspunkte gehe. Der Umstand, dass die fragliche Auflage im naturschutzbehördlichen Verfahren weggefallen sei, müsse nicht zwingend zum Ergebnis führen, dass diese Auflage auch im Bauverfahren entfallen könne. Richtig sei, dass das Vorhaben "grundsätzlich" anzeigepflichtig sei. Nach Hinweis auf die Erledigung des Landeswasserbauamtes vom 6. Juli 2006 heißt es weiter, hiezu sei zu erwägen, dass das Landeswasserbauamt zur Pflege des Grabens, aber auch im Hochwasserfall für allfällige Sicherungsmaßnahmen einen ungehinderten Zugang zum Birkengraben benötige. Es sei nachvollziehbar, dass hiezu ein 3 m breiter Streifen erforderlich sei, zumal im Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge eine Breite bis 2,5 m aufweisen dürften. Das Freihalten eines 3 m breiten Streifens entlang der Böschungskante des Birkengrabens erscheine somit aus Gründen der Sicherheit nachvollziehbar und geboten. Aus diesem Grund könne nach Auffassung der Berufungsbehörde einer Verringerung auf einen Abstand von nur 2 m nicht zugestimmt werden.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Vorstellung, in welcher er unter anderem vorbrachte, die Argumentation der Berufungsbehörde hinsichtlich der Erforderlichkeit, einen Streifen von 3 m freizuhalten, sei unzutreffend. Auf der anderen Seite des Birkengrabens befinde sich eine Straße direkt am Graben, die realistischer Weise als Zugang zum Graben und zu seiner Pflege benützt werde. Es könne das Treibhaus auch im Hochwasserfall keine Gefahr darstellen. Ob das Treibhaus überflutet werde, sei unerheblich. Es blockiere auch keine Gehölze oder "Sonstiges", weil "sowieso ein Massendrahtzaun (gemeint wohl: Maschendrahtzaun) die ganze Länge zum Graben steht bzw. ein 3 m hoher Tujazaun (gemeint wohl: eine 3 m hohe Thujenhecke, wie auf beigelegten Lichtbildern zu sehen ist) seitlich des Treibhauses vor der Strömung deckt und daher dort schon alles hängen bleibt". Drittens sei die engste Stelle (des Baches) der Durchfluss unter der Brücke, die sich ca. 100 m vor dem Treibhaus befinde. Auch sonst sei das Treibhaus im Falle eines Hochwassers kein Problem (wurde näher ausgeführt).

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge gegeben. Begründend heißt es, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, es sei richtig, dass das Bauvorhaben "grundsätzlich" nur anzeigepflichtig wäre, wobei die belangte Behörde - entgegen der Auffassung der Baubehörden - das Bauvorhaben nicht unter § 19 lit. d BauG sondern unter lit. a leg. cit. subsumiere (Errichtung eines Nebengebäudes zu einem Wohngebäude). Nach Auffassung der belangten Behörde erfülle das Vorhaben im Hinblick auf die Stellungnahme des Landeswasserbauamtes (vom 7. Juli 2006) nicht die Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 BauG, weil das Vorhaben in der angezeigten Ausführung (in einem Abstand von 2 m zum Birkengraben) dem öffentlichen Interesse der Sicherheit entgegenstehe. Die Erlassung eines Freigabebescheides unter der Auflage, das Treibhaus statt 2 m aus Gründen des Hochwasserschutzes (Erhaltungs- und Räumungsschneise) 3 m vom Graben entfernt zu errichten (unter Berufung auf die Möglichkeit der Vorschreibung von Auflagen nach § 29 Abs. 5 BauG) sei aber nicht zulässig, weil es sich dabei nicht um eine Auflage im Sinne des § 29 Abs. 5 leg. cit. (betreffend die Bauausführung) handle. Das Bauvorhaben wäre daher auf Grund des Umstandes, dass die öffentlichen Interessen der Sicherheit, in diesem Fall der Hochwassersicherheit, nur unter Vorschreibung eines größeren Abstandes vom Birkengraben ausreichend berücksichtigt werden könnten, "einem Bewilligungsverfahren zu unterziehen gewesen" und es sei die Erlassung eines bloßen Freigabebescheides nach § 33 Abs. 2 BauG nicht zulässig gewesen. Die belangte Behörde gehe jedoch davon aus, dass die Baubehörde bei Erlassung eines Bewilligungsbescheides an Stelle eines Freigabebescheides auf Grund der von ihr eingeholten Stellungnahme des Landeswasserbauamtes zur Frage der Hochwassersicherheit zum selben Ergebnis gekommen wäre, das heißt, dass diese Baubewilligung unter der (im Baubewilligungsbescheid zulässigen) Auflage erteilt worden wäre, das Objekt vom Birkengraben mindestens 3 m abzurücken. Der Beschwerdeführer sei demnach nicht in seinen subjektivöffentlichen Rechten verletzt worden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Vorarlberger Baugesetz, LGBl. Nr. 52/2001 (BauG), in der Fassung LGBl. Nr. 27/2005 anzuwenden.

Im Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen von

Bedeutung:

"§ 2

Begriffe

(1) Im Sinne dieses Gesetzes ist

...

f) Bauwerk: eine Anlage, zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind und die mit dem Boden in Verbindung steht;

...

i) Gebäude: ein überdachtes Bauwerk, das von Menschen betreten werden kann und mindestens einen Raum allseits oder überwiegend umschließt;

...

l) Nebengebäude: ein Gebäude, das auf Grund seiner Art und Größe und seines Verwendungszweckes einem auf demselben Baugrundstück befindlichen Gebäude untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt ist, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen u.dgl.;

... "

"§ 4

Baugrundstücke, Erschließung, Naturgefahren

...

(3) Ein Baugrundstück darf nur so bebaut werden, dass weder das Bauwerk selbst noch Nachbargrundstücke durch Lawinen, Wasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u.dgl. gefährdet werden."

"§ 6

Mindestabstände

(1) Oberirdische Gebäude, ausgenommen kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c, müssen von der Nachbargrenze mindestens 3 m entfernt sein. Abweichend davon dürfen Bauteile nach § 5 Abs. 5 lit. b und c bis zu 2 m an die Nachbargrenze heranreichen.

(2) Oberirdische Bauwerke, die keine Gebäude sind, sowie oberirdische kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c müssen mindestens 2 m von der Nachbargrenze entfernt sein.

(3)..."

"§ 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;

b)

...

c)

die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauwerken, die keine Gebäude sind, sofern durch diese Bauwerke Gefahren für die Sicherheit oder die Gesundheit einer großen Anzahl von Menschen entstehen können, z.B. Tribünen, offene Parkdecks u.dgl.;

d) ...

(2) ..."

"§ 19

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

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

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;

...

d) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauwerken, die keine Gebäude sind, sofern sie nicht nach § 18 Abs. 1 lit. c bewilligungspflichtig sind;

... "

"§ 24

Bauantrag

(1) Die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich zu beantragen.

(2) Der Bauantrag hat Art, Lage, Umfang und die beabsichtigte Verwendung des Bauvorhabens anzugeben.

(3) Dem Bauantrag sind anzuschließen ..."

"§ 28

Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über den Bauantrag ehestens zu entscheiden.

(2) Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

(3) Die Baubewilligung ist zu versagen, wenn die im Abs. 2 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen gemäß § 29 nicht erfüllt werden können.

(4) Bedarf ein Bauvorhaben außer der Baubewilligung noch einer Bewilligung nach anderen landesrechtlichen Vorschriften, so darf die Baubewilligung frühestens zugleich mit der anderen Bewilligung erteilt werden.

(5) ..."

"§ 29

Befristungen, Auflagen und Bedingungen

(1) Entspricht das Bauvorhaben den Voraussetzungen des § 28 Abs. 2 nicht, so ist durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen, dass diese Voraussetzungen geschaffen werden.

...

(5) Wenn es öffentliche Interessen, wie Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes, des Denkmalschutzes, des Schutzes vor Schäden an Nachbarbauwerken oder des Tourismus, erfordern, hat die Behörde durch Auflagen Art und Zeit der Ausführung des Bauvorhabens festzulegen und besonders auch Maßnahmen im Sinne des § 36 Abs. 3 vorzuschreiben.

(6) ..."

"§ 32

Bauanzeige

(1) Die Bauanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen.

(2) ..."

"§ 33

Erledigung

(1) Ist das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig, so hat die Behörde dies mit schriftlichem Bescheid festzustellen.

(2) Die Behörde hat das anzeigepflichtige Bauvorhaben mit schriftlichem Bescheid freizugeben, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen. Auflagen nach § 29 Abs. 5 sind zulässig.

(3) Erfüllt das anzeigepflichtige Bauvorhaben die im Abs. 2 genannten Voraussetzungen nicht, ist es mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. An Stelle einer Untersagung kann die Behörde auch bloß schriftlich mitteilen, dass und weshalb das Bauvorhaben die Voraussetzungen für eine Freigabe nicht erfüllt.

(4) Bescheide nach den Abs. 1 bis 3 sowie eine Mitteilung nach Abs. 3 müssen spätestens sechs Wochen nach Vorliegen einer vollständigen Bauanzeige nachweisbar abgefertigt, z.B. der Post zur Zustellung übergeben werden. Später abgefertigte Bescheide nach den Abs. 2 und 3 sind rechtswidrig, eine verspätete Mitteilung wirkungslos.

(5) Wenn eine Mitteilung nach Abs. 3 ergangen ist, kann der Bauwerber beantragen, dass über die ursprüngliche Bauanzeige entschieden wird, oder eine neue, geänderte Bauanzeige einbringen. In beiden Fällen ist eine neuerliche Mitteilung nach Abs. 3 zweiter Satz ausgeschlossen und verkürzt sich die Frist (Abs. 4) auf vier Wochen.

(6) Über Berufungen gegen Bescheide nach den Abs. 1 bis 3 ist spätestens nach drei Monaten zu entscheiden."

"§ 36

Bauausführende

(1) ...

(3) Die Bauausführenden haben - unbeschadet bundesrechtlicher Vorschriften - alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen sowie den Schutz vor Schäden an Nachbarbauwerken zu gewährleisten und um vermeidbare Belästigungen, besonders durch Lärm und Staub, hintanzuhalten.

(4) ..."

Das gegenständliche Objekt ist ein Gebäude, und zwar ein Nebengebäude. Da es projektgemäß den erforderlichen Mindestabstand von 2 m von der Grundgrenze einhält, handelt es sich hier um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 19 lit. a BauG und nicht um ein solches im Sinne des § 19 lit. d iVm § 18 Abs. 1 lit. c BauG, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat. Damit ist das Vorhaben entgegen der Auffassung der belangten Behörde nicht bloß grundsätzlich, sondern ausschließlich anzeigepflichtig, sodass die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens nicht in Betracht kommt (und daher die darauf gegründeten Überlegungen der belangten Behörde inhaltlich rechtswidrig sind).

Vom Wortlaut her vermittelte die einleitende Baueingabe des (unvertretenen) Beschwerdeführers den Eindruck, es handle sich dabei um einen Bauantrag (also um einen Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung) und nicht um eine Bauanzeige. Die Baubehörde hat diese Eingabe zunächst auch als Bauantrag behandelt, was sich nicht zuletzt daraus ergibt, dass sie im Sinne des § 28 Abs. 4 BauG mit der Erledigung bis zur Erteilung der naturschutzbehördlichen Bewilligung zugewartet hat.

Offenbar im Zuge der abschließenden Erledigung in erster Instanz hat die Baubehörde zutreffend erkannt, dass es sich um ein anzeigepflichtiges Vorhaben handelt (wenngleich die dem erstinstanzlichen Bescheid zu entnehmende rechtliche Qualifikation unrichtig war) und hat die Eingabe als Bauanzeige behandelt.

Ist unklar, ob eine Eingabe als Bauantrag oder als Bauanzeige zu werten ist, hat die Baubehörde durch geeignete Maßnahmen für die erforderliche Aufklärung zu sorgen. Das hätte an sich vor Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides erfolgen sollen; mit der Berufung des (weiterhin unvertretenen) Beschwerdeführers war aber ausreichend klar gestellt, dass er seine Eingabe als Bauanzeige behandelt wissen wollte.

Solange aber nicht unmissverständlich geklärt war, ob es sich bei der einleitenden Eingabe vom 22. Mai 2006 um einen Bauantrag oder um eine Bauanzeige handelte, konnten entgegen der in der Beschwerde vertretenen Auffassung die Wirkungen des § 33 Abs. 4

2. Satz BauG nicht eintreten. Der erstinstanzliche Bescheid ist daher entgegen der in der Beschwerde vertretenen Auffassung schon deshalb nicht rechtswidrig aus dem Grunde des § 33 Abs. 4 zweiter Satz BauG (verspätete Erlassung).

Richtig ist aber die insoweit übereinstimmende Auffassung der belangten Behörde und des Beschwerdeführers, dass die - projektändernde - Auflage, die die Baubehörden erteilt haben, nämlich das Gebäude 3 m von der Grenze abzurücken, unzulässig war, weil eine solche Auflage nicht durch § 33 Abs. 2 letzter Satz iVm § 29 Abs. 5 BauG gedeckt ist.

Die Baubehörden hätten daher auf Grundlage ihrer Auffassung, die Errichtung des Gebäudes komme nur in einer Entfernung von 3 m von der Grundgrenze in Betracht, nach § 33 Abs. 3 BauG vorgehen müssen.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass es die belangte Behörde unterlassen hat, sich mit dem Vorbringen des Beschwerdeführers näher auseinander zu setzen, welches nämlich dahin zu verstehen ist, dass sein Grundstück eingezäunt ist bzw. eine Thujenhecke bestehe, womit (sollte dies zutreffen) unklar ist, was eine Änderung des Standortes des Treibhauses innerhalb des eingezäunten bzw. von einer Hecke umfangenen Bereiches bewirken sollte, insbesondere, wie das von der Berufungsbehörde in den Vordergrund gestellte Erfordernis des Befahrens eines Dreimeter-Bereiches im Hinblick auf den Zaun und die Hecke (Hindernisse!) erfolgen sollte. Für eine Untersagung des Vorhabens im Sinne des § 33 Abs. 3 BauG mangelte es demnach bei der gegebenen Verfahrenslage an einer tragfähigen Begründung.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. Dezember 2007

Schlagworte

Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Parteivorbringen Erforschung des Parteiwillens

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2007060076.X00

Im RIS seit

20.02.2008

Zuletzt aktualisiert am

31.03.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at