

TE Vwgh Erkenntnis 2007/7/31 2006/05/0193

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.07.2007

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1994 §49 Abs1;

BauO OÖ 1994 §49 Abs4;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Adolf Hiptmair in Ottngang am Hausruck, vertreten durch Dr. Karl Krückl und Dr. Kurt Lichtl, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Harrachstraße 14/I, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 20. Juni 2006, Zl. BauR-013662/1-2006-Hd/Vi, betreffend baupolizeilichen Auftrag (mitbeteiligte Partei:

Gemeinde Ottngang am Hausruck, 4901 Ottngang am Hausruck, Niederrottngang 26), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 2681 der KG Plötzenedt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. Februar 2005 wurde dem Beschwerdeführer der Auftrag erteilt, binnen vier Monaten die bewilligungslos errichtete bauliche Anlage, ein Holzgebäude mit Metallplattenverkleidung im Ausmaß von 3,00 x 4,00 m mit einem Anbau von 2,00 x 2,00 m, zu beseitigen und den vorigen Zustand wiederherzustellen. Begründend wurde ausgeführt, dass auf Grund des am 30. September 2003 durchgeführten Lokalaugenscheins und nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens festgestellt worden sei, dass diese bewilligungspflichtige bauliche Anlage im Grünland errichtet worden sei und dem Modellflugclub H. als Aufenthalts- und Geräteraum diene. Gemäß

§ 30 Abs. 5 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) dürften im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nützen. Damit werde klargestellt, dass die Bebauung des Grünlandes nur einer bestimmungsgemäßen Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft oder für Sonderwidmungen diene. Ohne Ausweisung einer Sondernutzung des Grünlandes im Flächenwidmungsplan solle eine Verbauung hintangehalten werden. Da die konsenslos errichtete Anlage nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung diene, sei die Möglichkeit, nachträglich um eine Baubewilligung anzusuchen, nicht einzuräumen gewesen. Die baubehördliche Bewilligung könne solange nicht erteilt werden, als die gegenständliche Parzelle im Flächenwidmungsplan nicht als "Grünland-Sportstätte-Modellflugplatz" gewidmet sei. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 2681 der KG Plötzenedt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. Februar 2005 wurde dem Beschwerdeführer der Auftrag erteilt, binnen vier Monaten die bewilligungslos errichtete bauliche Anlage, ein Holzgebäude mit Metallplattenverkleidung im Ausmaß von 3,00 x 4,00 m mit einem Anbau von 2,00 x 2,00 m, zu beseitigen und den vorigen Zustand wiederherzustellen. Begründend wurde ausgeführt, dass auf Grund des am 30. September 2003 durchgeführten Lokalausgangs und nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens festgestellt worden sei, dass diese bewilligungspflichtige bauliche Anlage im Grünland errichtet worden sei und dem Modellflugclub H. als Aufenthalts- und Geräteraum diene. Gemäß Paragraph 30, Absatz 5, des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) dürften im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nützen. Damit werde klargestellt, dass die Bebauung des Grünlandes nur einer bestimmungsgemäßen Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft oder für Sonderwidmungen diene. Ohne Ausweisung einer Sondernutzung des Grünlandes im Flächenwidmungsplan solle eine Verbauung hintangehalten werden. Da die konsenslos errichtete Anlage nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung diene, sei die Möglichkeit, nachträglich um eine Baubewilligung anzusuchen, nicht einzuräumen gewesen. Die baubehördliche Bewilligung könne solange nicht erteilt werden, als die gegenständliche Parzelle im Flächenwidmungsplan nicht als "Grünland-Sportstätte-Modellflugplatz" gewidmet sei.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Jänner 2006 wurde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers, in der von einem Sondereigentum am Gebäude keine Rede war, als unbegründet abgewiesen.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers, die gleichfalls keine Behauptung über ein Sondereigentum enthielt, als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan das gegenständliche Grundstück des Beschwerdeführers als Grünland ausgewiesen sei. Nach § 30 Abs. 5 ROG dürften im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um es bestimmungsgemäß zu nutzen. Das in Rede stehende Bauwerk sei schon allein aufgrund seiner Funktion und seines Zweckes nicht geeignet, der landwirtschaftlichen Nutzung zu dienen. Eine entsprechende Sonderwidmung sei mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. Februar 2005 (erneut) abgelehnt worden. Die gegenständliche Anlage sei unbestritten als Gebäude anzusehen, und es sei weder die Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft noch für eine im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Sondernutzung gegeben, weshalb die Baubehörden zu Recht mit einem unbedingten Beseitigungsauftrag vorgegangen seien. Eine Verletzung des Parteienghörtums des Beschwerdeführers liege nicht vor, da der Beschwerdeführer am Lokalausgang am 30. September 2003 selbst teilgenommen habe und ihm mit Schreiben vom 9. Oktober 2003 die Ergebnisse zur Kenntnis gebracht worden seien. Der vom Beschwerdeführer eingebrachte Einwand, dass eine mündliche befristete Baubewilligung vorliege, sei nicht nachvollziehbar, da eine Baubewilligung ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt sei, der der Schriftform bedürfe. Eine allenfalls erteilte mündliche Baubewilligung wäre jedenfalls unwirksam. Es fänden sich keinerlei Hinweise auf einen schriftlichen Antrag auf Erteilung einer befristeten Baubewilligung. Ein am 30. Juli 1990 gestelltes Ansuchen um Baubewilligung sei mangels entsprechender Widmung des Grundstückes mit Bescheid vom 14. Juni 1993 abgewiesen worden. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers, die gleichfalls keine Behauptung über ein Sondereigentum enthielt, als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan das gegenständliche Grundstück des Beschwerdeführers als Grünland ausgewiesen sei. Nach Paragraph 30, Absatz 5, ROG dürften im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um es bestimmungsgemäß zu nutzen. Das in Rede stehende Bauwerk sei schon allein aufgrund seiner Funktion und seines Zweckes nicht geeignet, der landwirtschaftlichen Nutzung zu dienen. Eine entsprechende Sonderwidmung sei mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. Februar 2005 (erneut) abgelehnt worden. Die gegenständliche Anlage sei

unbestritten als Gebäude anzusehen, und es sei weder die Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft noch für eine im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Sondernutzung gegeben, weshalb die Baubehörden zu Recht mit einem unbedingten Beseitigungsauftrag vorgegangen seien. Eine Verletzung des Parteiengehörs des Beschwerdeführers liege nicht vor, da der Beschwerdeführer am Lokalausweis am 30. September 2003 selbst teilgenommen habe und ihm mit Schreiben vom 9. Oktober 2003 die Ergebnisse zur Kenntnis gebracht worden seien. Der vom Beschwerdeführer eingebrachte Einwand, dass eine mündliche befristete Baubewilligung vorliege, sei nicht nachvollziehbar, da eine Baubewilligung ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt sei, der der Schriftform bedürfe. Eine allenfalls erteilte mündliche Baubewilligung wäre jedenfalls unwirksam. Es fänden sich keinerlei Hinweise auf einen schriftlichen Antrag auf Erteilung einer befristeten Baubewilligung. Ein am 30. Juli 1990 gestelltes Ansuchen um Baubewilligung sei mangels entsprechender Widmung des Grundstückes mit Bescheid vom 14. Juni 1993 abgewiesen worden.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstatte, ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde, eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, dass im gesamten Verfahren nicht festgestellt worden sei, wer Eigentümer der baulichen Anlage sei. Nach § 49 Abs. 1 der Bauordnung für Oberösterreich (BO) sei nur der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet, diese unter bestimmten Umständen zu beseitigen, nicht aber der Liegenschaftseigentümer, um welchen es sich beim Beschwerdeführer handle. Es sei nicht festgestellt worden, dass der Beschwerdeführer der Eigentümer der baulichen Anlage sei, was auch nicht der Fall sei. Zudem habe der Beschwerdeführer bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass im gegenständlichen Fall eine befristete Baubewilligung für das Objekt vorliege. Auch mit diesem Vorbringen habe sich die belangte Behörde nicht auseinandergesetzt. Es sei lediglich behauptet worden, dass eine mündliche Baubewilligung nicht möglich sei. Der Beschwerdeführer habe jedoch nicht behauptet, dass eine mündliche Baubewilligung vorliege, sondern eine befristete. Mit dem vom Beschwerdeführer mit der Vorstellung vorgelegten Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll vom 3. Februar 1993 habe der Beschwerdeführer nachgewiesen, dass bei dieser Sitzung eine Aussage der damaligen Baubehörde über das Vorliegen einer befristeten Baubewilligung getroffen worden sei. Dies wäre Anlass genug gewesen, weitere Beweise, insbesondere auch die Vernehmung des Bürgermeisters, der diese Feststellungen in der Sitzung getroffen habe, aufzunehmen. Wenn sich die belangte Behörde damit begnüge, dass offenbar bei einer Einsicht in Akten kein Antrag vorgefunden worden sei, reiche das (insbesondere unter Berücksichtigung der sonstigen Beweismittel und der eindeutigen Aussage der Baubehörde erster Instanz, wonach eine befristete Baubewilligung vorliege) nicht aus, weitere Beweise nicht zu berücksichtigen. Die belangte Behörde habe es ferner unterlassen, konkret darzulegen, warum das Bauwerk im Grünland unzulässig sei. Dazu wären ergänzende Feststellungen notwendig gewesen, da bauliche Anlagen im Grünland, zumindest unter bestimmten Umständen, nicht von vornherein unzulässig seien. Es komme dabei auf die Ausgestaltung und die Verwendungsmöglichkeit des Bauwerks an. Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, dass im gesamten Verfahren nicht festgestellt worden sei, wer Eigentümer der baulichen Anlage sei. Nach Paragraph 49, Absatz eins, der Bauordnung für Oberösterreich (BO) sei nur der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet, diese unter bestimmten Umständen zu beseitigen, nicht aber der Liegenschaftseigentümer, um welchen es sich beim Beschwerdeführer handle. Es sei nicht festgestellt worden, dass der Beschwerdeführer der Eigentümer der baulichen Anlage sei, was auch nicht der Fall sei. Zudem habe der Beschwerdeführer bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass im gegenständlichen Fall eine befristete Baubewilligung für das Objekt vorliege. Auch mit diesem Vorbringen habe sich die belangte Behörde nicht auseinandergesetzt. Es sei lediglich behauptet worden, dass eine mündliche Baubewilligung nicht möglich sei. Der Beschwerdeführer habe jedoch nicht behauptet, dass eine mündliche Baubewilligung vorliege, sondern eine befristete. Mit dem vom Beschwerdeführer mit der Vorstellung vorgelegten Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll vom 3. Februar 1993 habe der Beschwerdeführer nachgewiesen, dass bei dieser Sitzung eine Aussage der damaligen Baubehörde über das Vorliegen einer befristeten Baubewilligung getroffen worden sei. Dies wäre Anlass genug gewesen, weitere Beweise, insbesondere auch die Vernehmung des Bürgermeisters, der diese Feststellungen in der Sitzung getroffen habe, aufzunehmen. Wenn sich die belangte Behörde damit begnüge, dass offenbar bei einer Einsicht in Akten kein Antrag vorgefunden worden sei, reiche das (insbesondere unter Berücksichtigung der sonstigen Beweismittel und der eindeutigen Aussage der Baubehörde erster

Instand, wonach eine befristete Baubewilligung vorliege) nicht aus, weitere Beweise nicht zu berücksichtigen. Die belangte Behörde habe es ferner unterlassen, konkret darzulegen, warum das Bauwerk im Grünland unzulässig sei. Dazu wären ergänzende Feststellungen notwendig gewesen, da bauliche Anlagen im Grünland, zumindest unter bestimmten Umständen, nicht von vornherein unzulässig seien. Es komme dabei auf die Ausgestaltung und die Verwendungsmöglichkeit des Bauwerks an.

§ 49 BO lautet auszugsweise: Paragraph 49, BO lautet auszugsweise:

1. "(1)Absatz eins,Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von Paragraph 41, - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

...

1. (4)Absatz 4,Stellt die Baubehörde bei der Überprüfung einer baubehördlich bewilligten Anlage bewilligungspflichtige Abweichungen oder das Erlöschen der Baubewilligung fest oder wurde die rechtswirksame Baubewilligung nachträglich aufgehoben oder für nichtig erklärt, gelten die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 sinngemäß.Stellt die Baubehörde bei der Überprüfung einer baubehördlich bewilligten Anlage bewilligungspflichtige Abweichungen oder das Erlöschen der Baubewilligung fest oder wurde die rechtswirksame Baubewilligung nachträglich aufgehoben oder für nichtig erklärt, gelten die Bestimmungen der Absatz eins bis 3 sinngemäß.

..."

§ 30 ROG lautet auszugsweise: Paragraph 30, ROG lautet auszugsweise:

"...

1. (2)Absatz 2,Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, sind im Flächenwidmungsplan gesondert zu widmen.
2. (3)Absatz 3,Im Grünland sind - je nach Erfordernis - insbesondere folgende Widmungen auszuweisen:
 1. größere Erholungsflächen für Erholungs- oder Sportanlagen wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Tennishallen, Golfplätze, Reitsportanlagen, Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten sowie Gaststätten und Schutzhütten;
 1. 2.Ziffer 2
Dauerkleingärten;
 2. 3.Ziffer 3
Erwerbsgärtnereien;
 3. 4.Ziffer 4
Friedhöfe;
 4. 5.Ziffer 5
Grünflächen, sofern die Ausweisung aus Gründen einer geordneten Flächenwidmung notwendig ist, wie Grünzüge oder Trenngrün.
 1. (4)Absatz 4,Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Massenhaltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks u.dgl.), Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete,

Abgrabungsgebiete und Ablagerungsplätze gesondert auszuweisen. Eine gesonderte Ausweisung ist ferner für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten erforderlich, sofern dieser 40% der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z. 43 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, überschreitet. Im Grünland können auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden. Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Massenhaltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks u.dgl.), Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Abgrabungsgebiete und Ablagerungsplätze gesondert auszuweisen. Eine gesonderte Ausweisung ist ferner für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten erforderlich, sofern dieser 40% der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Ziffer 43, des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), Bundesgesetzblatt Nr. 697 aus 1993, in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 14 aus 2005,, überschreitet. Im Grünland können auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden.

2. (5) Absatz 5, Im Grünland dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Auszugshäuser dürfen, soweit die Wohnbedürfnisse im Rahmen des Ausgedinges nicht im land- und forstwirtschaftlichen Baubestand sichergestellt werden können oder ein Zubau nicht möglich ist, nur im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes errichtet werden; die Ver- und Entsorgung muß sichergestellt sein. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch ist unzulässig; § 9 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß. Im Grünland dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Absatz 2 bis 4). Auszugshäuser dürfen, soweit die Wohnbedürfnisse im Rahmen des Ausgedinges nicht im land- und forstwirtschaftlichen Baubestand sichergestellt werden können oder ein Zubau nicht möglich ist, nur im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes errichtet werden; die Ver- und Entsorgung muß sichergestellt sein. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch ist unzulässig; Paragraph 9, Absatz 6, Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß.

...".

Die Frage, wer Eigentümer eines Bauwerkes ist, hat die Behörde als zivilrechtliche Vorfrage gemäß § 38 AVG zu beantworten (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 23. September 2002, Zl. 2000/05/0171). In der Regel ist der Grundeigentümer auch der Eigentümer der darauf befindlichen Bauwerke, bei Superädifikaten können jedoch Grundeigentümer und Eigentümer des Superädifikates verschiedene Personen sein (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0079). Im Verwaltungsverfahren hat der Beschwerdeführer nicht vorgebracht, dass hinsichtlich des gegenständlichen Gebäudes Sondereigentum besteht. Der belangten Behörde kann daher mangels gegenteiliger Anhaltspunkte kein Vorwurf gemacht werden, wenn sie davon ausgegangen ist, dass der Beschwerdeführer auch Eigentümer der abzutragenden Baulichkeit ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. August 2000, Zl. 98/05/0114). Im Übrigen unterliegt mit der Behauptung von Fremdeigentum verbundenes Tatsachenvorbringen in der Beschwerde dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltenden Neuerungsverbot. Die Frage, wer Eigentümer eines Bauwerkes ist, hat die Behörde als zivilrechtliche Vorfrage gemäß Paragraph 38, AVG zu beantworten vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 23. September 2002, Zl. 2000/05/0171). In der Regel ist der Grundeigentümer auch der Eigentümer der darauf befindlichen Bauwerke, bei Superädifikaten können jedoch Grundeigentümer und Eigentümer des Superädifikates verschiedene Personen sein vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0079). Im Verwaltungsverfahren hat der Beschwerdeführer nicht vorgebracht, dass hinsichtlich des gegenständlichen Gebäudes Sondereigentum besteht. Der belangten Behörde kann daher mangels gegenteiliger Anhaltspunkte kein Vorwurf gemacht werden, wenn sie davon ausgegangen ist, dass der Beschwerdeführer auch Eigentümer der abzutragenden Baulichkeit ist vergleiche das hg. Erkenntnis vom 29. August 2000, Zl. 98/05/0114). Im Übrigen unterliegt mit der Behauptung von Fremdeigentum verbundenes Tatsachenvorbringen in der Beschwerde dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltenden Neuerungsverbot.

Der Beschwerdeführer führt weiters aus, dass der Bürgermeister bei einer Sitzung des Gemeinderates vom 3. Februar 1993 vom Vorliegen einer befristeten Baubewilligung gesprochen habe. Die Behörde hätte diesbezüglich weitere Ermittlungen anstellen müssen. Dieses Beschwerdeargument ist aus folgenden Gründen nicht zielführend:

Nach § 25 Abs. 2 der damals geltenden Oberösterreichischen Bauordnung 1976 konnte hinsichtlich baulicher Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, gegebenenfalls bestimmt werden, dass Baubewilligungen für solche Anlagen nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt werden dürfen. Eine Baubewilligung "auf Widerruf" wird nicht behauptet; selbst wenn daher zum damaligen Zeitpunkt eine befristete Baubewilligung gegeben gewesen sein sollte, kann der belangten Behörde nicht vorgeworfen werden, dass sie diesbezüglich keine Erhebungen durchgeführt hat, wäre eine solche doch jedenfalls bereits abgelaufen und käme § 49 Abs. 4 BO zum Tragen. Dass rechtswidrigerweise eine längere Frist festgesetzt oder eine befristete Baubewilligung zu einem späteren Zeitpunkt erteilt worden wäre, behauptet der Beschwerdeführer nicht. Nach Paragraph 25, Absatz 2, der damals geltenden Oberösterreichischen Bauordnung 1976 konnte hinsichtlich baulicher Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, gegebenenfalls bestimmt werden, dass Baubewilligungen für solche Anlagen nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt werden dürfen. Eine Baubewilligung "auf Widerruf" wird nicht behauptet; selbst wenn daher zum damaligen Zeitpunkt eine befristete Baubewilligung gegeben gewesen sein sollte, kann der belangten Behörde nicht vorgeworfen werden, dass sie diesbezüglich keine Erhebungen durchgeführt hat, wäre eine solche doch jedenfalls bereits abgelaufen und käme Paragraph 49, Absatz 4, BO zum Tragen. Dass rechtswidrigerweise eine längere Frist festgesetzt oder eine befristete Baubewilligung zu einem späteren Zeitpunkt erteilt worden wäre, behauptet der Beschwerdeführer nicht.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Grünland. Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass die gegenständliche Anlage nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient. Eine Sonderwidmung liegt nicht vor. Eine diesbezügliche Umwidmung wurde vom Beschwerdeführer zwar mehrmals beantragt, jedoch zuletzt vom Gemeinderat am 10. Februar 2005 abgelehnt. Ergänzende Feststellungen der belangten Behörde, warum das Bauwerk im Grünland unzulässig ist, mussten folglich aber nicht getroffen werden, da die Unzulässigkeit der gegenständlichen Baulichkeit auf Grund der Bestimmung des § 30 Abs. 5 ROG hinreichend geklärt ist. Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Grünland. Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass die gegenständliche Anlage nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient. Eine Sonderwidmung liegt nicht vor. Eine diesbezügliche Umwidmung wurde vom Beschwerdeführer zwar mehrmals beantragt, jedoch zuletzt vom Gemeinderat am 10. Februar 2005 abgelehnt. Ergänzende Feststellungen der belangten Behörde, warum das Bauwerk im Grünland unzulässig ist, mussten folglich aber nicht getroffen werden, da die Unzulässigkeit der gegenständlichen Baulichkeit auf Grund der Bestimmung des Paragraph 30, Absatz 5, ROG hinreichend geklärt ist.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003 Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 333 aus 2003,

Wien, am 31. Juli 2007

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006050193.X00

Im RIS seit

22.08.2007

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at