jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/7/3 2006/05/0130

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.07.2007

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1996 §14 Z1;
BauO NÖ 1996 §14 Z4;
BauO NÖ 1996 §20 Abs1 Z1;
BauO NÖ 1996 §20 Abs3;
BauO NÖ 1996 §23;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Karl Hössl in Brunn am Gebirge, vertreten durch Dr. Ernst Brunner, Rechtsanwalt in 1040 Wien, Prinz Eugen Straße 62, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 30. November 2004, Zl. RU1-BR-119/001-2004, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Wienerwald), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in Höhe von EUR 381,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Gemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 92 und 93/1, KG Dornbach. Diese Grundstücke weisen laut rechtsgültigem Flächenwidmungsplan die Widmung "Grünland-Freihaltefläche" auf.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Jänner 2004 wurde dem Beschwerdeführer auf Grund des Ergebnisses der baubehördlichen Überprüfung vom 21. August 2003 gemäß § 29 Z. 1 Niederösterreichische

BauO 1996 die Fortsetzung der Ausführung des Gebäudes, des Pferdestalles und des Pferdeunterstandes auf den gegenständlichen Grundstücken untersagt (Spruchpunkt a); gemäß § 29 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 der Niederösterreichischen BauO 1996 wurde verfügt, das Gebäude binnen einer Frist von drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu entfernen (Spruchpunkt b1) und den Pferdestall und den Pferdeunterstand gemäß dem rechtskräftigen Baubewilligungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Februar 2003 herzustellen (Spruchpunkt b2). Der im Rahmen der Überprüfungsverhandlung vom 21. August 2003 vom Bausachverständigen, Dipl. Ing. R., angefertigten und einen Bestandteil dieses Bescheids bildenden Aufnahmeskizze - auf welcher der festgestellte Baubestand dem ursprünglich bewilligten Bauvorhaben auf den gegenständlichen Grundstücken gegenübergestellt wurde - kann entnommen werden, dass der ursprünglich im Ausmaß von 9,54 x 15,90 m bewilligte Pferdestall in den Maßen von 9,46 x 15,84 m in einer geringfügig anderen Neigung errichtet und um ungefähr 9,5 m Richtung Norden sowie um einige Meter Richtung Osten (zum Nachbargrundstück Nr. 93/2) verschoben wurde. Der ursprünglich im Ausmaß von 4 x 5 m bewilligte Pferdeunterstand wurde im Ausmaß von 8,00 x 9,74 m in einer völlig anderen Lage errichtet. Die Baueinstellung und die damit verbundenen Aufträge bilden den Gegenstand des hg. Erkenntnisses vom heutigen Tage, Zl. 2005/05/0009.

Schon zuvor, nämlich mit Ansuchen vom 2. Dezember 2003 beantragte der Beschwerdeführer die baubehördliche Genehmigung "des Planwechsels des Pferdestalles auf Grund geringfügiger Veränderungen; in eventu ... die Erteilung der Baubewilligung für die Ausführung des Pferdestalles" sowie zusätzlich die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Pferdeunterstandes auf den gegenständlichen Grundstücken.

Mit Ansuchen vom 3. Dezember 2003 beantragte der Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Buschenschankgebäudes und eines Wohngebäudes auf den gegenständlichen Grundstücken.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Jänner 2004 wurden die Anträge des Beschwerdeführers gemäß § 20 Abs. 3 iVm. § 20 Abs. 1 NÖ BauO iVm § 19 Abs. 2 Z. 18 NÖ RaumOG als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass die Niederösterreichische BauO 1996 die Möglichkeit einer "Planwechselbewilligung" nicht vorsehe. Nach der Niederösterreichischen BauO sei vielmehr zu unterscheiden, ob das eingereichte Projekt im Vergleich zum ursprünglich bewilligten Projekt lediglich eine geringfügige Änderung oder eine wesentliche Änderung und damit ein neues Bauvorhaben aufweise. Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Februar 2003 sei ursprünglich ein Pferdestall mit den Maßen 15,9 m x 9,54 m in einer Entfernung von 7 m zum südlich gelegenen Grundstück Nr. 95 bewilligt worden. Das nunmehrige Projekt sehe aber einen Pferdestall in einer Entfernung von 15 m zur südlichen Grundgrenze vor. Da der derzeit rechtsgültige Flächenwidmungsplan für die gegenständlichen Grundstücke die Widmung "Grünland-Freihaltefläche" vorsehe, könne die baubehördliche Bewilligung für den Pferdestall nicht erteilt werden. Gleiches gelte auch für den Pferdeunterstand, das Gebäude und die Buschenschank. Hinsichtlich des Pferdeunterstandes bestreite der Beschwerdeführer nicht, dass eine wesentliche Änderung und damit ein neues Bauansuchen vorliege. Die in der Niederösterreichischen Bauordnung in § 20 Abs. 3 NÖ BauO vorgesehene Frist zur Abänderung des Antrages könne insofern entfallen, als Freihalteflächen nach dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz von jeder Bebauung freizuhalten seien. Daher sei eine Abänderung des Ansuchens gar nicht denkbar.

In seiner dagegen erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, dass sich der Pferdestall lediglich in Bezug auf den Abstand zur Grundgrenze zum Nachbargrundstück in der Weise verändert habe, dass er geringer geworden sei. Es handle sich hiebei lediglich um eine geringfügige Veränderung, die mittels einer Planwechselbewilligung zu genehmigen gewesen wäre. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs seien bei bereits rechtskräftig bewilligten Bauvorhaben Änderungen zulässig und sei nicht etwa jeweils ein neues Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Die Abweisung der Bauansuchen mit der Begründung, es liege ein Widerspruch zu der Widmung der baugegenständlichen Grundstücke vor, sei unrichtig, weil der diesbezügliche Flächenwidmungsplan gesetzwidrig sei.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. März 2004 wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Es stehe im vorliegenden Fall außer Streit, dass eine rechtskräftige Baubewilligung für den Pferdestall sowie den Pferdeunterstand vorliege. Im Rahmen eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens im Sinne der Bestimmungen der Niederösterreichischen BauO 1996 werde aber nicht nur das Bauwerk selbst in seiner äußeren Konfiguration, sondern auch in seiner Lage bewilligt. Eine Lageverschiebung - wie im vorliegenden Fall - von nahezu 10 m stelle zweifellos ein Aliud dar. Es liege daher hinsichtlich des Pferdestalles eine konsenslose Bauführung vor. In Bezug auf den Pferdeunterstand enthalte die Berufung keinerlei Ausführungen. Es

ergebe sich daher keinerlei Darstellung, warum der Bescheid in dieser Hinsicht angefochten werde. Die gegenständlichen Anträge des Beschwerdeführers auf nachträgliche Baubewilligung seien abzuweisen gewesen, weil diesen Bauvorhaben die Widmung der gegenständlichen Grundstücke Grünland-Freihaltefläche entgegen stehe.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die gegen den Berufungsbescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Die Niederösterreichische BauO kenne im Unterschied zur Oberösterreichischen BauO keine Möglichkeit einer "Planwechselbewilligung". Ein Vergleich des gegenständlich beantragten mit dem ursprünglich bewilligten Pferdestall habe ergeben, dass dieser in geringfügig abgeänderten Maßen mit einer anderen Neigung zur Straßenfluchtlinie um etwa 9,5 m gegen Norden verschoben worden sei. Überdies sei der Pferdestall über die Grundgrenzen der gegenständlichen Grundstücke errichtet worden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes werde die Baubewilligung für ein durch seine Lage bestimmtes Bauvorhaben erteilt, sodass für jedes Verrücken des Bauvorhabens eine neuerliche Bewilligung erwirkt werden müsse. Durch die Verschiebung des Pferdestalles in seiner Lage, die Ausführung in einer abgeänderten Dimension, die Drehung des Gebäudes und das Überbauen der Grundstücksgrenzen, liege im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein neues Projekt (Aliud) vor, welches gemäß § 14 der Niederösterreichischen BauO 1996 bewilligungspflichtig sei. Dies gelte - unbestritten - auch für den Pferdeunterstand. Die gegenständlichen Grundstücke würden laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan die Widmung Grünland-Freihaltefläche aufweisen. Dieser Flächenwidmungsplan sei dem Bauvorhaben solange zu Grunde zu legen, bis dieser vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben werde. Da auf Grundstücken mit der Widmung "Grünland-Freihalteflächen" jede Bebauung unzulässig sei, würden die gegenständlichen eingereichten Bauvorhaben dem derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan widersprechen, weshalb die gegenständlichen Bauansuchen zu Recht abgewiesen worden seien.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der zunächst an ihn gerichteten Beschwerde mit Beschluss vom 27. Februar 2006, B 27/05-8, ab; zur behaupteten Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplans der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. September 2000 führte er aus:

"Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt ihr Vorbringen die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat:

Der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Wienerwald vom 22. September 2000 liegt sehr wohl eine gesamthafte Planung zu Grunde (vgl. insbesondere die Ausführungen des Ortsplaners sowie das Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz im Zuge des Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren)."

Mit dem selben Beschluss trat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof ab.

In dem an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Teil der Beschwerde bringt der Beschwerdeführer vor, es sei unstrittig, dass für den gegenständlichen Pferdestall eine rechtskräftige Baubewilligung vorliege und die tatsächliche Ausführung des Pferdestalles von der Bewilligung in der Form abweiche, dass der Pferdestall nunmehr eine Lageverschiebung von 10 m aufweise. Dadurch, dass aber durch diese Veränderung in keine Nachbarrechte eingegriffen werde, ergebe sich, dass die Ausführung des Pferdestalls auch in der vorliegenden Form auf Grund des beantragten Planwechsels zu bewilligen gewesen wäre. Eine Planwechselbewilligung komme aber nur dann nicht in Betracht, wenn keine baulichen Änderungen vorliegen, sondern in Wahrheit ein anderes Projekt gegeben sei. "Für den gegenständlichen Fall kann dies nun bedeuten, dass entweder die Änderung so geringfügig ist, dass eine Genehmigung nicht erforderlich ist, in diesem Fall erfolgte die Zurückweisung bzw. Abweisung des Antrages zu Recht. Sollte man sich jedoch auf den Standpunkt stellen, dass es sich um ein neues Projekt handelt, so ist sehr wohl der Planwechsel zu bewilligen." Aus diesen Gründen zeige sich, dass der angefochtene Bescheid rechtswidrig sei. Der Beschwerdeführer beantragte den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer wendet sich in seiner Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof ausschließlich gegen die Abweisung des Bauansuchens bezüglich des Pferdestalles.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Niederösterreichischen BauO 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. 8200-3 (BO) lauten auszugsweise:

"§ 14

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Nachstehende Bauvorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;

...

4. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder die hygienischen Verhältnisse beeinträchtigt, ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;

...

§ 17

Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben

(1) Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben sind jedenfalls:

5. Abänderungen im Inneren des Gebäudes, die nicht die Standsicherheit und den Brandschutz beeinträchtigen,

...

2) Andere Vorhaben, die nicht unter die Bestimmungen nach §§ 14 bis 16 fallen, sind ebenfalls bewilligungs- und anzeigefrei.

Bewilligungsverfahren

§ 20

Vorprüfung

(1) Die Baubehörde hat bei Anträgen nach § 14 vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone,

...

entgegensteht.

...

(3) Wenn die Baubehörde eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags mitzuteilen. Diese Mitteilung hat eine Frist zur Vorlage der geänderten Antragsbeilagen zu enthalten. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist der Antrag abzuweisen."

§ 14 Z. 4 BO sieht die Möglichkeit der Bewilligung von Abänderungen von Bauwerken - wozu auch Abweichungen von bewilligten Projekten zählen (siehe Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht7, Anm. 12 zu § 14) - vor. Eine solche Abänderung kommt begrifflich aber schon dann nicht mehr in Betracht, wenn in Wahrheit keine bauliche Abänderung, sondern ein (neues) anderes Projekt gegeben ist; in solch einem Fall muss um die Bewilligung eines Neubaus im Sinne des § 14 Z. 1 BO angesucht werden.

Im vorliegenden Fall unterscheidet sich der nunmehr eingereichte - und auch tatsächlich ausgeführte - Pferdestall von der ursprünglichen Bewilligung dadurch, dass er in geringfügig geänderten Ausmaßen und in einer anderen Neigung sowohl um 9,5 m Richtung Norden als auch einige Meter Richtung Osten (zur Grundgrenze) verschoben wurde. Da eine Baubewilligung für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt wird (vgl. die hg Erkenntnisse vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/0743, vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/1438 und vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072), kann

der belangten Behörde im vorliegenden Fall nicht entgegengetreten werden, wenn sie angesichts dieser Projektsänderungen vom Vorliegen eines rechtlichen "Aliud" und damit vom Erfordernis einer neuerlichen Baubewilligung ausgegangen ist. Daran ändert auch nichts, dass eine allfällige Verletzung von Nachbarrechten laut dem Vorbringen des Beschwerdeführers durch den Pferdestall nicht gegeben sei, weil es bei der Qualifikation, ob ein anderes (neues) Bauvorhaben vorliegt, ausschließlich auf die Unterschiede bzw. Identität zwischen dem ursprünglich bewilligten und dem beantragten Projekt ankommt. Die Beurteilung der Verletzung von Nachbarrechten hat - sofern nicht ohnedies ein Widerspruch des Bauvorhabens zu den von der Baubehörde zu beachtenden Gesetzes- oder Verordnungsbestimmung besteht - im anschließenden Bewilligungsverfahren zu erfolgen.

Eine Baubewilligung konnte in Bezug auf den - hier allein gegenständlichen - Pferdestall aber schon deswegen nicht erteilt werden, weil er in Widerspruch mit der Widmung der baugegenständlichen Grundstücke "Grünland-Freihaltefläche" steht. Der Verfassungsgerichtshof vermochte in seinem Ablehnungsbeschluss vom 27. Februar 2006 eine Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes vom 22. September 2000 nicht zu erkennen; auch der Verwaltungsgerichtshof gelangt diesbezüglich zu keiner anderen Beurteilung. Das Ansuchen war gemäß § 20 Abs. 3 BO wegen des Hindernisses des § 20 Abs. 1 Z. 1 BO abzuweisen.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Auf Basis der zitierten Rechtsprechung konnte die Entscheidung in einem gem. § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl II Nr. 333/2003. Die mitbeteiligte Gemeinde hat die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt; Schriftsatzaufwand (dieser käme hier in Betracht) steht ihr aber nicht zu, weil sie nicht tatsächlich durch einen Rechtsanwalt vertreten war (siehe das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2004, Zl. 2003/05/0228).

Wien, am 3. Juli 2007

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006050130.X00

Im RIS seit

09.08.2007

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at