jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/2/21 2003/06/0064

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.2007

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauG Stmk 1995 §13 Abs8;
BauG Stmk 1995 §13;
BauG Stmk 1995 §21 Abs1 Z1;
BauG Stmk 1995 §21 Abs4;
BauG Stmk 1995 §41 Abs1 Z3;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;
VwGG §42 Abs2 Z1;
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 der Schriftführerin Mag. Khozouei, über die Beschwerde des H J in St. F, vertreten durch Dr. Gerhard Richter und Dr. Rudolf Zahlbruckner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Bürgergasse 13, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 25. Februar 2003, Zl. FA 13A-12.10 F3-03/29, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde St. F, vertreten durch den Bürgermeister, sowie 2. M St und 3. M St, beide in St. F, L xx), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

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

Begründung

Zur Vorgeschichte kann auf das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 2001, Zl. 99/06/0130, verwiesen werden.

Daraus ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bauwerber) Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Marktgemeinde, der Zweit- und der Drittmitbeteiligte (im Folgenden: Nachbarn) Miteigentümer eines angrenzenden Grundstückes sind. Dem Bauwerber wurde mit Bescheid der Behörde erster Instanz vom 27. Oktober 1998 eine Baubewilligung für näher angeführte Zu- und Umbauten erteilt. Die gegen diesen Bescheid gerichtete Berufung der Nachbarn wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. Jänner 1999 als unbegründet abgewiesen. Die Gemeindebehörden gingen davon aus, dass die Bauten an der südlichen Bauplatzgrenze zum Grundstück der Nachbarn gemäß § 40 Abs. 1 Stmk BauG als rechtmäßig gelten, ganz gleich, ob sie zum Errichtungszeitpunkt den damaligen Vorschriften entsprochen hätten oder nicht. Der Garagenzubau der Nachbarn sei konsenslos und habe daher bei der Abstandsbemessung außer Betracht zu bleiben. Eine Baubewilligung hiefür wäre im Hinblick auf die Unterschreitung des Mindestabstandes zu versagen. Bei Errichtung einer Gebäudefront unmittelbar an einer Nachbargrenze (wie im Beschwerdefall) müsse von dieser kein Abstand eingehalten werden, auch nicht von einem auf dem gegenüberliegenden Nachbargrundstück befindlichen Nebengebäude, selbst wenn dieses nur in einem Abstand von 1 m errichtet worden sei. Ob die mittlerweile erfolgte Errichtung einer bewilligungsfreien Gerätehütte durch die Nachbarn im Meterabstand von der Nachbargrundgrenze daher rechtens sei oder nicht, sei im Beschwerdefall irrelevant.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der Nachbarn gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 1. Juli 1999 Folge und behob den vor ihr bekämpften Bescheid. Sie vertrat die Auffassung, im Falle der Anwendung der Rechtmäßigkeitsfiktionsbestimmung des § 40 Abs. 2 Stmk BauG wäre im Sinne des Abs. 3 dieser Bestimmung zwingend ein Feststellungsverfahren einzuleiten gewesen.

Über Beschwerde des (damaligen wie nunmehrigen) Beschwerdeführers wurde mit dem eingangs genannten Erkenntnis vom 20. Juni 2001 die Vorstellungsentscheidung wegen Rechtswidrigkeit ihres Inhaltes aufgehoben, weil die von der Vorstellungsbehörde herangezogene Gesetzesbestimmung nicht ausschließe, die Frage des Vorliegens der Voraussetzungen für die Annahme der Rechtmäßigkeit im Sinne des § 40 Abs. 2 Stmk BauG in einem baurechtlichen Bewilligungsverfahren als Vorfrage zu klären. Die Vorstellungsbehörde habe daher ihrer Entscheidung eine vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilte Rechtsansicht zu Grunde gelegt. Abschließend sah sich der Verwaltungsgerichtshof veranlasst, auf einen Widerspruch im Bauansuchen (der schriftlich formulierte Umfang entspreche nicht vollständig den Einzeichnungen der vorgelegten Pläne) hinzuweisen.

Die belangte Behörde behob in weiterer Folge mit Bescheid vom 25. Oktober 2001 den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. Jänner 1999 und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat.

Mit "Klarstellung" vom 13. Mai 2002 (bei der mitbeteiligte Marktgemeinde eingelangt am 15. Mai 2002) teilte der Bauwerber mit, dass Gegenstand des Bauverfahrens nur der "Zu- und Umbau für die Hofüberdachung sowie der Spänesilozubau" seien, und legte diesbezügliche Austauschunterlagen (Baubeschreibung, Angaben über die Bauplatzeignung, Dichteberechnung und Einreichplan) vor.

Die Nachbarn erstatteten dazu eine Stellungnahme.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde wies mit Bescheid vom 2. Dezember 2002 die Berufung der Nachbarn als unbegründet ab und änderte die erstinstanzliche Entscheidung von Amts wegen im Sinne der vorgenommenen Projektmodifikation ab. In der Begründung wurde (soweit für die Vorstellungsentscheidung relevant) ausgeführt, auf dem Grundstück der Nachbarn befinde sich in Richtung des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes ein bewilligtes eingeschossiges Stallgebäude, das zum Gebäudeeck des als rechtmäßig erkannten eingeschossigen Bestandes auf dem Bauplatz nur einen Abstand von ca. 2,96 m aufweise, also einen "Minderabstand unter dem vom Gesetz geforderten Maß". Da es sich beim Bestand aber um einen rechtmäßigen handle, müssten die Nachbarn diesen "status quo" hinnehmen, ohne in ihrem "Abstandsrecht" als Nachbarn verletzt zu sein bzw. sein zu können. Was das eingeschossige Garagengebäude betreffe, genüge der Hinweis, dass dieses konsenslos errichtet worden sei und bis heute keinen Konsens aufweise, sodass es bei der Frage des Abstandes ebenso unberücksichtigt bleiben müsse wie das von den Nachbarn nächst dem Bauplatz errichtete bewilligungsfreie Objekt, weil dieses die Ausmaße eines Nebengebäudes nicht überschreite und daher die Begünstigungsregelung des § 13 Abs. 8 erster Spiegelstrich Stmk BauG zur Anwendung gelange.

Dagegen erhoben die Nachbarn neuerlich Vorstellung an die belangte Behörde, die mit dem angefochtenen Bescheid vom 25. Februar 2003 diesen Bescheid wegen Verletzung von Rechten der Vorstellungswerber behob und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde zurückverwies. Sie führte aus, der Gemeinderat vertrete hinsichtlich des Abstandes des projektsgegenständlichen Gebäudes zur "Gerätehütte" (Anmerkung: das ist das oben genannte "bewilligungsfreie Objekt") auf dem Grundstück der Nachbarn, die sich im Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze befinde, die Auffassung, dieser Abstand werde "in ausreichendem Maße gewahrt". Diese Ansicht werde jedoch von der Vorstellungsbehörde nicht geteilt: Gemäß § 13 Abs. 1 Stmk BauG seien Gebäude entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssten von einander einen ausreichenden Abstand haben. Würden zwei Gebäude nicht unmittelbar einander gebaut, müsse der Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschossanzahl, vermehrt um vier, ergebe (Gebäudeabstand). Abs. 2 dieser Bestimmung normiere, dass jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet werde, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein müsse, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um zwei, ergebe (Grenzabstand). § 13 Abs. 2 leg. cit. lägen sohin zwei Alternativen zu Grunde: Das Bauen an der Grundgrenze und das Bauen unter Einhaltung eines Mindestabstandes. Welche Alternative vom Bauwerber zu wählen sei, hänge grundsätzlich von der beispielsweise in einem Bebauungsplan oder in einem Feststellungsbescheid gemäß § 18 vorgeschriebenen oder sonst einzuhaltenden Bebauungsweise ab. Sei im Einzelfall keine Bebauungsweise vorgeschrieben bzw. festgelegt, ergebe sich die vom Bauwerber einzuhaltende Bebauungsweise aus verschiedenen (beispielsweise aufgezählten) Gesichtspunkten. Stets habe selbstverständlich der Grundsatz zu gelten, dass eine einzuhaltende Bebauungsweise dem Baugesetz insgesamt zu entsprechen habe.

Die Baubehörde argumentiere dahingehend, § 13 Abs. 11 Stmk BauG, wonach bei Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten sei, wenn sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude befinde, gelte nur in jenen Fällen, in denen im Sinne des § 13 Abs. 2 leg. cit. von der zweiten Alternative "Bauen unter Einhaltung eines Abstandes" Gebrauch gemacht werde, nicht jedoch dann, wenn im Sinne der ersten Alternative unmittelbar an der Nachbargrenze gebaut würde, wobei die Baubehörde offenbar der unzutreffenden Ansicht sei, zwischen den zwei Alternativen des § 13 Abs. 2 könne willkürlich gewählt werden. Die Baubehörde übersehe auch bei ihrer Argumentation, dass § 13 Abs. 9 leg. cit. den Mindestgebäudeabstand von 2,0 m festlege, von dem es keine Ausnahme gebe. Die Entscheidung für die erste Alternative im § 13 Abs. 2 im Sinne des Bauens an der Nachbargrenze erweise sich demnach als baugesetzwidrig, weil "hiedurch im Verhältnis des auf der Nachbarliegenschaft errichteten Nebengebäudes der geforderte Mindestgebäudeabstand von 2,0 m um 1,0 m unterschritten" würde, was aber gesetzlich nicht zulässig sei. Insgesamt ergebe sich daher, dass im gegenständlichen Fall die Bebauungsweise im Sinne des Bauens an der Nachbargrenze schon aus diesem Grund nicht dem Baugesetz entspreche und von der Baubehörde nicht zugelassen werden dürfe, sodass im vorliegenden Fall von der zweiten Alternative des § 13 Abs. 2 Stmk BauG, nämlich des Bauens unter Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes im Sinne des § 13 Abs. 2 iVm § 13 Abs. 11 auszugehen sei. Es erübrige sich daher schon aus diesem Grund auf weitere Gesichtspunkte betreffend die einzuhaltende Bebauungsweise einzugehen. Die Abstandsbestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes seien somit vom Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde nicht gesetzeskonform angewendet worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - wie auch die mitbeteiligten Parteien - eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes macht der Beschwerdeführer geltend, die belangte Behörde wende § 13 Stmk BauG unrichtig an, zumal sie davon ausgehe, die Gerätehütte der Nachbarn sei im Zusammenhang mit den Abstandsbestimmungen zu berücksichtigen. Bei dieser Gerätehütte handle es sich jedoch um ein nach Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides des Beschwerdeführers errichtetes (rechtswidriges) Objekt, das Bauvorschriften widerspreche. Bis zur Rechtskraft des seinerzeitigen Baubewilligungsbescheides (Berufungsbescheid des Gemeinderates vom 5. Jänner 1999) habe sich an der Stelle der nunmehrigen Gerätehütte lediglich ein Bauwerk bestehend aus Stehern mit Überdachung, das kein Gebäude darstelle, befunden. Dieses Bauwerk sei zum damaligen Zeitpunkt in diesem Bereich zulässig gewesen und wäre es auch heute noch. Erst nach Rechtskraft der Baubewilligung Anfang Jänner 1999 sei von den Nachbarn eine Umbaumaßnahme dahingehend erfolgt, dass statt der Steher mit

Überdachung eine Gerätehütte etwa 1 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet worden sei. Die Errichtung einer Gerätehütte nach Rechtskraft eines Baubewilligungsbescheides, der das Heranbauen eines Gebäudes an die Grundgrenze erlaube, sei unzulässig; der rechtskräftige Baubewilligungsbescheid des Beschwerdeführers sei damals zu beachtender Rechtsbestand gewesen. Zu konsenslosen, rechtswidrigen und bauvorschriftswidrigen Objekten könnten jedoch keine Abstandsvorschriften verletzt werden, weshalb die Rechtsansicht der belangten Behörde verfehlt sei.

Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen insoweit übereinstimmend davon aus, dass sich auf dem Grundstück der Nachbarn eine Gerätehütte und nicht nur ein Bauwerk aus Stehern mit einem Pultdach befindet. Was den Zeitpunkt der Errichtung betrifft, behauptet der Beschwerdeführer, der Umbau sei erst Anfang Jänner 1999 erfolgt, die Nachbarn hingegen in ihrer Gegenschrift, am 4. November 1998 (Tag der Anzeige) sei die Gerätehütte "auch errichtet" worden. Die Gebäudeeigenschaft liege vor, weil drei Seitenflächen geschlossen seien.

Nach den von der mitbeteiligten Marktgemeinde mit ihrer Gegenschrift vorgelegten Unterlagen erstatteten die Nachbarn eine am 4. November 1998 bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangte Mitteilung, dass sie den Bau einer Gerätehütte beabsichtigten. Wörtlich heißt es sodann: "Die Gerätehütte fällt unter Bewilligungsfreie Vorhaben § 21 d. St.Bg. Die Gerätehütte hat ein Ausmaß von 11 x 2 m und wird westseitig von unserem Wohnhaus 1 m von der Nachbargrenze errichtet".

Im "Bauberatungsergebnis" der Baubezirksleitung L vom 28. Dezember 1998 wird das Bauvorhaben derart beschrieben, dass an der westlichen Grundstücksgrenze rund 1 m von dieser entfernt ein Bauwerk bestehend aus Holzstehern mit einem Pultdach errichtet worden sei. Dieses Dach sei mit Wellfaserzementplatten eingedeckt worden. Die Größe des Daches betrage rund 30 m2 in der Horizontalprojektion. Der zuständige Sachbearbeiter kam daher zum "Bauberatungsergebnis", dieses Objekt stelle, da es keine Außenwände aufweise, im Sinne der Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes kein Gebäude dar. Die Abstandsbestimmungen des § 13 Abs. 1 bis 11 leg. cit. seien jedoch nur auf "Gebäude" anzuwenden. Nur wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwachsen lasse oder dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich sei, habe die Behörde größere Abstände vorzuschreiben. Die in diesem Satz angeführten Kriterien seien im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben.

Die Gemeindebehörden sind davon ausgegangen, dass der "Minderabstand" zwischen dem Stallgebäude auf dem Grundstück der Nachbarn zu dem als rechtmäßig erkannten eingeschossigen Bestand auf dem Bauplatz von den Nachbarn als "status quo" hinzunehmen sei, ohne dass sie dadurch in ihren Rechten verletzt seien. Das Garagengebäude müsse wegen seiner Konsenslosigkeit bei der Frage des Abstandes ebenso unberücksichtigt bleiben wie die nächst dem Bauplatz errichtete Gerätehütte, weil diese die Ausmaße eines Nebengebäudes nicht überschreite und daher die Begünstigungsregelung des § 13 Abs. 8 erster Spiegelstrich Steiermärkisches Baugesetz zur Anwendung gelange.

Die Vorstellungsbehörde vertritt im angefochtenen Bescheid die Auffassung, hinsichtlich dieses bewilligungsfreien Objektes habe der Gemeinderat § 13 Stmk BauG unrichtig angewendet, weil vom Bauen unter Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes im Sinne des § 13 Abs. 2 iVm § 13 Abs. 11 Stmk BauG auszugehen sei.

Gemäß § 13 Abs. 8 Stmk BauG 1995 kann die Behörde geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden (u.a.) für Nebengebäude zulassen. Befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude, so ist gemäß § 13 Abs. 11 leg. cit. bei der Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten.

Gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. gehört die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von (u.a.) Nebengebäuden zu den bewilligungsfreien Vorhaben.

Gemäß § 21 Abs. 4 leg. cit. dürfen durch baubewilligungsfreie Vorhaben (u.a.) die Vorschriften über Abstände nicht verletzt werden.

Gemäß § 41 Abs. 1 Z. 3 leg. cit. hat die Behörde die Baueinstellung zu verfügen, wenn Vorhaben gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, insbesondere wenn baubewilligungsfreie Vorhaben nicht im Sinne dieses Gesetzes ausgeführt werden.

Bei der Zulassung geringerer Abstände im Sinne des Abs. 8 für Nebengebäude handelt es sich um eine Ermessensentscheidung der Baubehörde. Es ist darauf zu achten, dass jedem der beiden Grundeigentümer (Bauwerber und Nachbar) die Baufreiheit in gleichem Umfang gewahrt bleibt.

Auch bewilligungsfreie Vorhaben wie die Errichtung von Nebengebäuden dürfen die Vorschriften über Abstände nicht verletzen, widrigenfalls eine vorschriftswidrige bauliche Anlage vorliegt, hinsichtlich der die Behörde im Sinne des § 41 leg. cit. vorzugehen hat.

Die verfahrensgegenständliche, 1 m von der Grundgrenze des Beschwerdeführers entfernte Gerätehütte wurde keiner Beurteilung gemäß § 13 Abs. 8 Stmk. BauG durch die Baubehörde unterzogen. Eine Festlegung geringerer Abstände für dieses Nebengebäude ist nicht erfolgt, sodass die Gerätehütte jedenfalls eine vorschriftswidrige bauliche Anlage im Abstandsbereich ist. Abstandsrechtlich gemäß § 13 Stmk. BauG kann - wie das die Berufungsbehörde zutreffend vertreten hat - immer nur ein rechtmäßiger Bestand eine Rolle spielen. Eine vorschriftswidrige bauliche Anlage stellt einen solchen rechtmäßigen Bestand nicht dar.

Die Rechtsansicht der belangten Behörde, ausgehend vom gegenständlichen Bauvorhaben zu dem auf der Nachbarliegenschaft errichteten Nebengebäude würde der geforderte Mindestgebäudeabstand unterschritten werden, ist daher unzutreffend.

Da die belangte Behörde die bekämpfte Entscheidung der obersten Gemeindebehörde unter Zugrundelegung einer vom Verwaltungsgerichtshof nicht geteilten Rechtsansicht aufgehoben hat, belastete sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

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

Wien, am 21. Februar 2007

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Besondere Rechtsgebiete Ermessen VwRallg8 Ermessen besondere Rechtsgebiete

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2003060064.X00

Im RIS seit

23.03.2007

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at