

TE Vwgh Erkenntnis 2007/1/23 2005/06/0223

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.01.2007

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauG Stmk 1995 §21 Abs2 Z1;

BauG Stmk 1995 §4 Z44;

BauG Stmk 1995 §4 Z56;

BauG Stmk 1995 §4 Z61;

BauG Stmk 1995 §41 Abs1 idF 2003/078;

BauG Stmk 1995 §41 Abs3;

BauRallg;

VwGG §34 Abs1 impl;

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 AG in G, vertreten durch MMag. Dr. Herbert Greiml, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Gartengasse 7, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 15. Juni 2005, GZ. 000825/2005/0006, betreffend baupolizeiliche Aufträge, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft in der KG A. bestehend aus mehreren Grundstücken.

Die vorgelegten Verwaltungsakten enthalten betreffend das auf diesem Grundstück befindliche Gebäude folgende Baubewilligungen:

Der Stadtssenat der Landeshauptstadt Graz erteilte mit Bescheid vom 14. Juni 1982 näher genannten Personen die Baubewilligung für den Umbau und den Ausbau des Dachgeschoßes beim bestehenden Wohnhaus (mit Keller-, Erd- und Dachgeschoß) auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft. Dem vidierten Plan sind insofern Änderungen des Dachgeschoßes zu entnehmen, als durch das Aufstellen von Zwischenwänden 3 Zimmer jeweils mit Bad und WC und ein Archiv geschaffen werden sollen. An jeder Gebäudefront im Dachgeschoß (außer der nördlichen) ist die Schaffung eines Fensters durch Beseitigung des entsprechenden Teiles der Gebäudefront beabsichtigt. Alle anderen Gebäudeteile sind als Bestand ausgewiesen. Als Bestand enthält dieser Plan im Erdgeschoss zwei Zimmer mit der Zweckwidmung Büro und ein Zimmer als Archiv neben verschiedenen Vorräumen und WC-Anlagen.

Der Stadtssenat der Landeshauptstadt Graz erteilte dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 28. Juni 2004 die baurechtliche Bewilligung für einen weiteren Umbau des bestehenden "Wohn- und Bürohauses" sowie für die Nutzungsänderung von Büronutzung auf gastgewerbliche Nutzung (Cafehaus) im Erdgeschoß auf einem der Grundstücke der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft. Nach dieser Bewilligung sind weitergehende Umbauten im Erd- und Dachgeschoß vorgesehen.

Am 11. Jänner 2005 fand auf diesem Grundstück durch ein Organ der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz eine Erhebung an Ort und Stelle statt. Dabei wurde, wie dies dem Erhebungsbericht zu entnehmen ist, festgestellt, dass beim bewilligten Umbau des bestehenden Wohn- und Bürohauses (Hinweis auf die Baubewilligung vom "28. Juli 2004" - gemeint offensichtlich vom "28. Juni 2004") Abbrüche größeren Umfanges durchgeführt worden seien. Es seien nämlich der gesamte Dachstuhl sowie die "OG. Decke" (damit ist im vorliegenden Fall die Erdgeschoßdecke gemeint) und der Kniestock abgetragen worden.

Der Stadtssenat der Landeshauptstadt Graz erteilte dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 14. Jänner 2005 gemäß § 41 Abs. 1 Stmk. Baugesetz 1995 (im Folgenden: Stmk. BauG) in der Fassung LGBI. Nr. 78/2003, den Auftrag, die Bauarbeiten zur "Errichtung eines Neubaus eines eingeschossigen Objektes mit Satteldach, in Massivbauweise mit einer maximalen Länge von 15,04 Meter und einer maximalen Breite von ca. 12,0 Meter" auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft (eine Grundstücksnummer wurde dabei allerdings falsch angeführt) einzustellen. Es sei von der Baubehörde am 11. Jänner 2005 festgestellt worden, dass das im Spruch angeführte Vorhaben ohne Bewilligung der Behörde errichtet worden sei. Mit Bescheid der Baubehörde vom "28. April 2004" (gemeint offensichtlich: 28. Juni 2004) sei eine Baubewilligung für einen Umbau des bestehenden Objektes auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft erteilt worden. Im Rahmen der Ausführung der Arbeiten am Bestandsobjekt seien jedoch der überwiegende Teil wie die komplette Dachkonstruktion und der oberste Geschoßabschluss (Erdgeschoßdecke) abgetragen bzw. als solche baulich neu errichtet worden. Diese baulichen Maßnahmen in diesem Ausmaß stellten jedoch einen Neubau dar, der nach § 19 Z. 1 Stmk. BauG grundsätzlich bewilligungspflichtig sei.

Mit weiterem Bescheid vom 18. Jänner 2005 erteilte der Stadtssenat der Landeshauptstadt Graz dem Beschwerdeführer gemäß § 41 Abs. 3 Stmk. BauG den Auftrag, den auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft errichteten "Neubau eines eingeschossigen Objektes mit Satteldach, in Massivbauweise mit einer maximalen Länge von 15,0 Meter und einer maximalen Breite von ca. 12,0 Meter" binnen 4 Wochen ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen. Eine Grundstücksnummer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft wurde auch in diesem Spruch falsch zitiert. Dieser Bescheid wurde in gleicher Weise begründet wie der oben angeführte Bescheid betreffend die Baueinstellung.

Die belangte Behörde wies in Spruchpunkt I des angefochtenen Bescheides die vom Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 14. Jänner 2005 erhobene Berufung ab und änderte den erstinstanzlichen Spruch im Hinblick auf die falsch angeführte Grundstücksnummer ab.

Weiters wies sie in Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides die Berufung des Beschwerdeführers gegen den angeführten Bescheid vom 18. Jänner 2005 ab und änderte den Spruch gleichfalls im Hinblick auf die falsch angeführte Grundstücksnummer von Amts wegen ab.

Diese Entscheidung wurde insbesondere damit begründet, dass zum Vorbringen des Beschwerdeführers, es seien nur die rechtskräftigen Bewilligungen vom 28. Juni 2004 und aus dem Jahre 1982 umgesetzt worden, ein zuständiger Amtssachverständiger zu einer ergänzenden Stellungnahme beauftragt worden sei. Dieser am 21. März 2005 eingelangten Stellungnahme des Amtssachverständigen sei zu entnehmen, dass für die festgestellte Beseitigung der Geschoßdecke des Erdgeschoßes beim verfahrensgegenständlichen Objekt keine diese Baumaßnahme deckende Baubewilligung vorhanden sei. So decke auch die Bewilligung aus dem Jahre 1982 die durchgeführten Baumaßnahmen

nicht, da den Bauplänen der bewilligten Projektunterlagen deutlich zu entnehmen sei, dass die in Frage stehende Geschoßdecke als Bestand - durch Decke und umschließende Dachkonstruktion ausgewiesen - dargestellt sei. Durch die Beseitigung des obersten Geschoßabschlusses (Erdgeschoßdecke) und der kompletten Dachkonstruktion sowie der Neuerrichtung dieser seien somit Baumaßnahmen durchgeführt worden, für die keine Baubewilligung - weder aus dem Jahre 1982 noch aus 2004 - existieren würden.

Dem neuerlichen rechtfertigenden Verweis des Vertreters des Beschwerdeführers auf die Baubewilligungen von 1982 und 2004 halte die belangte Behörde entgegen, dass in den bewilligten Plänen vom 10. Dezember 2004 bzw. vom 28. April 1982 (beide Daten betreffen die jeweils abgehaltenen Augenscheinsverhandlungen im Baubewilligungsverfahren, die in den Vidierungsvermerken jeweils angeführt sind) die verfahrensgegenständliche Geschoßdecke nicht als Abbruch (gelb) eingezeichnet oder bewilligt worden sei. In den Bauplänen sei die in Frage stehende Geschoßdecke in grau und somit als Bestand dargestellt. Der mit Bescheid vom 28. April 1982 bewilligte Dachgeschoßausbau beziehe sich auf den Ausbau des bestehenden Geschoßes, das nach der Plandarstellung als Bestand - durch die Decke und die umschließende Dachkonstruktion - ausgewiesen sei. Durch die Beseitigung dieser Geschoßdecke und der kompletten Dachkonstruktion (Fehlen des Geschoßabschlusses = Fehlen der Raumbildung) könnten die durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr unter die Begriffsbestimmung "Umbau" subsumiert werden. Durch die Beseitigung dieser Geschoßdecke und der kompletten Dachkonstruktion sei der Konsens des bis zu diesem Zeitpunkt existenten Objektes untergegangen, die nunmehr durchgeführten Baumaßnahmen stellten somit eindeutig einen Neubau dar, für welchen keine Bewilligung nach dem Stmk. BauG vorliege.

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:

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass mit der Bauführung einerseits die angefangene Bauführung auf Grundlage des Bescheides aus dem Jahre 1982 zu Ende konsumiert werde und andererseits von jenen Umbaumöglichkeiten Gebrauch gemacht werde, die die Baubewilligung aus dem Jahre 2004 gestatte. Dabei sei zuzugestehen, dass sich der Beschwerdeführer über diese beiden Bauerlaubnisse hinaus entschlossen habe, die bewusste Geschoßdecke über dem Erdgeschoß auszuwechseln und etwas höher zu situieren. Der Beschwerdeführer habe damit über den mit der Baubewilligung aus dem Jahr 2004 genehmigten Umbau hinaus auch noch einen weiteren Umbau im Sinne des § 4 Z. 56 Stmk. BauG vorgenommen. Da dieser Umbau keine Änderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes bewirke, sei er gemäß § 21 Abs. 2 Z. 1 Stmk. BauG bewilligungsfrei. Die im Ermittlungsverfahren hervorgekommene Auswechslung des obersten Geschoßabschlusses (der Erdgeschoßdecke) schade daher nicht. Der vorliegende zusätzliche innere Umbau stelle keinen vorschriftswidrigen Bau im Sinne des § 41 Abs. 3 Stmk. BauG dar.

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

Gemäß § 4 Z. 44, 56 und 61 Stmk. BauG ist unter einem Neu-, Um- bzw. Zubau Folgendes zu verstehen:

" 44. Neubau: Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;

....

56. Umbau: die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht verändert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z.B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;

...

61. Zubau: die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen".

Gemäß § 21 Abs. 2 Z. 1 Stmk. BauG ist ein Umbau einer baulichen Anlage oder Wohnung bewilligungsfrei, wenn er keine Änderung der äußeren Gestaltung bewirkt.

Gemäß § 41 Abs. 1 leg. cit. hat die Behörde die Baueinstellung u.a. zu verfügen, wenn Vorhaben gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, insbesondere wenn

"1. bewilligungspflichtige Vorhaben ohne Bewilligung" ausgeführt werden.

Gemäß § 41 Abs. 3 Stmk. BauG hat die Behörde 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.

Nach dem Beschwerdevorbringen ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die nach den vorgelegten Baubewilligungen jeweils als Bestand ausgewiesene Decke des Erdgeschoßes des verfahrensgegenständlichen Gebäudes (mit Erdgeschoß und Dachgeschoß) abgebrochen wurde und etwas höher eine neue Erdgeschoßdecke errichtet wurde. Dieser Abbruch der Geschoßdecke machte auch den Abbruch und die Neuerrichtung der kompletten Dachkonstruktion erforderlich. Diese Baumaßnahmen können entgegen dem Vorbringen in der Beschwerde auch unter Berücksichtigung der Baubewilligung aus dem Jahre 2004 nicht als bewilligungsfreier Umbau im Sinne des § 21 Abs. 2 Z. 1 Stmk. BauG qualifiziert werden. Mit der höheren Situierung der Erdgeschoßdecke (wie dies auf den im Akt einliegenden Fotos vom Rohbau auch ersichtlich ist) und der dadurch erforderlichen Neuerrichtung des nunmehr höheren Teiles der Außenwand des Erdgeschoßes und der Dachkonstruktion ist eine Änderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes bewirkt worden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2006, Zl. 2004/06/0194).

Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes stellt die vorliegende Baumaßnahme, sofern - wovon die belangte Behörde ausgeht - für den Bestand eine baurechtliche Bewilligung vorliegt, keinen Neubau dar, da nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes eine für den Bestand vorliegende Baubewilligung durch die beschriebenen Abbrüche nicht untergegangen ist. Ob aber ein bewilligungspflichtiger Um- oder Zubau vorliegt, der ohne Bewilligung ausgeführt wurde, kann dahingestellt bleiben, da in beiden Fällen wegen des untrennbaren Zusammenhanges zwischen den ohne Bewilligung vorgenommenen Baumaßnahmen mit dem verbliebenen Bestand (Erdgeschoss mit Wänden in einer Höhe, die nicht bis zur Decke reichen) ein Bauauftrag zu ergehen hatte, der sich auf das gesamte Gebäude richtete. Andernfalls bliebe nämlich bei einem nur auf die vorgenommenen Baumaßnahmen gerichteten Beseitigungsauftrag ein unselbständiger Gebäudetorso ohne raumbildende Erdgeschoßdecke übrig. Allein die unzutreffende Qualifikation der Baumaßnahmen als Neubau konnte den Beschwerdeführer aber nicht in Rechten verletzen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Jänner 2007

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Grundsätzliches zur Parteistellung vor dem VwGH Allgemein

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005060223.X00

Im RIS seit

14.02.2007

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at