jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/6/27 2005/05/0321

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.2006

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §68 Abs1;
BauO NÖ 1996 §14 Z1;
BauO NÖ 1996 §20 Abs1 Z2;
BauO NÖ 1996 §20 Abs3;
BauO NÖ 1996 §23 Abs1;
BauO NÖ 1996 §4 Z11;
BauO NÖ 1996 §4 Z2;
BauO NÖ 1996 §64 Abs1;
BauO NÖ 1996 §69 Abs1;
BauO NÖ 1996 §69 Abs2 Z10;
BauRallg;
BebauungsplanV NÖ 1979 §4 Z11;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde der Josefine Hofbauer in Wien, vertreten durch Dr. Susanne Tichy-Scherlacher, Rechtsanwältin in 1010 Wien, Wipplingerstraße 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 17. August 2005, Zl. RU1-BR-240/001-2004, betreffend Baubewilligung und Bauauftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Gerasdorf bei Wien vom 15. März 1989 wurde die Baubewilligung zur Aufstellung eines Würstelstandes auf dem Grundstück Nr. 3000/3 der KG Gerasdorf erteilt. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17. Dezember 1997 wurde der Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Würstelstandes auf diesem Grundstück erteilt. Hierbei handelt es sich auf Grund der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Antragsbeilagen um einen Zubau (Windfang) zu dem mit Bescheid vom 15. März 1989 baubehördlich bewilligten Würstelstand.

Mit Eingabe vom 3. Februar 2004 ersuchte die Beschwerdeführerin um die "nachträgliche Genehmigung zur Errichtung eines (weiteren) Zubaues an meinem bereits bestehenden Imbissstand am Grundstück 2254/272 und 3000/3, EZ 3769, KG Gerasdorf, an der Leopoldauerstraße, 2201 Gerasdorf bei Wien".

Das Baugrundstück liegt im Bauland-Kerngebiet. Im Bebauungsplan ist für dieses Grundstück neben der offenen Bebauungsweise, der Bauklasse II sowie einer Bebauungsdichte von 60 % auch eine vordere Baufluchtlinie festgelegt, welche entlang der östlichen und südlichen Gebäudefronten des auf dem Grundstück errichteten Lebensmittelmarktes im Abstand von jeweils 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Wohnweg und Schrödinger-Gasse) sowie entlang der westlichen Gebäudefront des Lebensmittelmarktes zur Leopoldauerstraße hin bis zur Höhe des bestehenden Gebäudes auf dem Nachbargrundstück Nr. 843/12 verläuft. An der Südwestseite des Baugrundstückes ist im Bebauungsplan eine "private Abstellanlage" für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (zeichnerisch dargestellt im Sinne des § 4 Z. 11 der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3) angeordnet, welche für Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Kunden des Lebensmittelmarktes vorgesehen ist.

In der Verhandlungsschrift der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung vom 7. Juli 2004 betreffend die mündliche Verhandlung im Bauverfahren wurde anhand der Einreichunterlagen die Lage des Zubaus wie folgt beschrieben:

"An der Grundgrenze zum Grundstück Nr. 843/12 (Tankstelle) wurde auf dem Grundstück Nr. 3000/3 ein Gebäude in Holzbauweise mit einer maximalen Länge von 12,75 und einer maximalen Tiefe von 5,32 und einer Gebäudehöhe von rund 3 m errichtet. In dem Gebäude sind zwei Gasträume, ein Abstellraum, eine WC-Sitzstelle, ein Imbissraum und eine Kochnische mit Schank untergebracht. Vorliegender Einreichplan der Baufirma STB zeigt die tatsächliche Raumaufteilung und Größe des Bauvorhabens. Nicht richtig dargestellt sind die Durchgangshöhen und die Durchgangsbreiten sowie die Raumhöhen. Nach einer vorliegenden Kopie des Flächenwidmungsplanes ist für das Grundstück Bauland-Kerngebiet ausgewiesen. Nach einer Kopie des Bebauungsplanes ist der Teilbereich als KFZ-Stellplatz ausgewiesen. Die Bebaubarkeit des Grundstückes ist durch Baufluchtlinien beschränkt, wobei der ausgewiesene KFZ-Stellplatz zwischen den Straßenfluchtlinien und der vorderen Baufluchtlinie zu liegen kommt."

Der mit dem Bauansuchen vom 3. Februar 2004 zur nachträglichen baubehördlichen Genehmigung eingereichte Zubau soll an die Südseite des bestehenden bereits baubehördlich bewilligten Imbissstandes angebaut werden und mit diesem durch Verbindungstüren eine Einheit bilden. Plangemäß betragen die Ausmaße dieses Zubaus 5,32 m x 4,90 m; er soll 3 m hoch sein und in Holzriegelbauweise mit außenseitigem Verputz hergestellt werden. Er soll auf der im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gerasdorf ausgewiesenen Abstellanlage für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Abstand von rund 2 m zur Leopoldauerstraße entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes zum Grundstück Nr. 843/12 errichtet werden.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung vom 31. August 2004 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 3. Februar 2004 abgewiesen (Spruchpunkt I) und gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 und § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 angeordnet, dass der "an den bestehenden Würstelstand (Baugenehmigung der damaligen Marktgemeinde Gerasdorf bei Wien vom 17. Dezember 1997, AZ 2126/97 BA 4360-Ju), im Standort 2201 Gerasdorf bei Wien, Leopoldauerstraße in südwestlicher Richtung, angebaute Zubau im Ausmaß von 5,32 m x 4,90 m auf dem Grundstück 3000/3 (siehe beiliegender Plan, rot eingezeichnet) bis spätestens 30. November 2004 abzubrechen" ist (Spruchpunkt II). In der Begründung führte die Baubehörde erster Instanz aus, dass gemäß § 20 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996 ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung abzuweisen sei, wenn eines der in Abs. 1 dieses Paragraphen angeführten Hindernisse festgestellt werde. Derartige Hindernisse seien u.a. ein Widerspruch zur Bauordnung (Z. 6) oder zum geltenden Bebauungsplan (Z. 2). § 51 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 sehe vor, dass im vorderen Bauwich nur eine Kleingarage (Grundrissfläche bis 100 m2) errichtet werden dürfe, wenn die Hanglage des

Grundstücks dies erfordere oder der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaube. Gemäß § 35 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 habe die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerkes anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung oder Anzeige vorliege und das Bauwerk unzulässig sei. Wie in der Verhandlungsschrift vom 7. Juli 2004 festgestellt worden sei, widerspreche der im vorderen Bauwich errichtete Zubau den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996, weil er keine Kleingarage im Sinne dieser Bauordnung sei; die geplante Situierung des Zubaus widerspreche den Bebauungsbestimmungen (KFZ-Abstellplatz) der Stadtgemeinde Gerasdorf.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid insofern abgeändert, als für den Spruchpunkt II. (Abbruch) die Erfüllungsfrist mit drei Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides neu festgesetzt worden ist. Begründend führte die belangte Behörde entscheidungswesentlich aus, dass der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gerasdorf entlang der westlichen Gebäudefront des auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück bestehenden Lebensmittelmarktes zur öffentlichen Verkehrsfläche Leopoldauerstraße eine vordere Baufluchtlinie festlege; in diesem Bereich des vorderen Bauwiches soll der verfahrensgegenständliche Zubau errichtet werden. Im vorderen Bauwich seien jedoch nur die Errichtung einer Kleingarage bzw. die Errichtung gewisser Vorhaben zulässig, nicht jedoch der verfahrensgegenständliche Zubau, der gemäß § 4 Z. 6 NÖ Bauordnung 1996 als Gebäude zu qualifizieren sei. Im Übrigen sei der Zubau auf einer Fläche vorgesehen, für welche im Bebauungsplan eine Abstellanlage für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgelegt sei. Der Zubau widerspräche daher auch der diesbezüglichen Festlegung im Bebauungsplan in Verbindung mit der Bestimmung des § 18 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, weil er weder für die Nutzung des Stellplatzes erforderlich sei noch ein Bauwerk für den Betrieb und die Erhaltung des Stellplatzes darstelle. Die Versagung der Baubewilligung hätte auch durch Vorschreibung von Auflagen - wie dies die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung fordere - nicht abgewendet werden können, da der Errichtungsort der Grund der Versagung sei. Eine Verschiebung des Zubaus mittels Auflage käme nicht in Betracht, da dies eine projektsändernde Auflage wäre, die in einem Baubewilligungsbescheid unzulässig sei und auch mit dem Bauansuchen nicht übereinstimmen würde. Da der verfahrensgegenständliche Zubau bereits errichtet worden sei, für diesen keine behördliche Bewilligung vorliege und auch keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden dürfe, sei der Abbruchauftrag zu Recht erteilt worden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin trägt unter dem Gesichtspunkt einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung des angefochtenen Bescheides vor, im vorderen Bauwich seien gemäß § 52 NÖ Bauordnung 1996 Vorbauten zulässig. Der gegenständliche Zubau sei ein Vorbau im Sinne des § 52 Abs. 2 leg. cit. Auch wenn der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gerasdorf eine Zweckwidmung der gegenständlichen Fläche als "KFZ-Stellplatz" festlege, stehe dem nicht entgegen, dass gemäß § 16 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 dennoch im Falle eines konkreten Bedarfes Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes zugelassen werden können. Die in § 69 Abs. 2 Z. 10 NÖ Bauordnung 1996 vorgesehene Festlegungsmöglichkeit von Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge durch den Bebauungsplan bezwecke nicht, die Errichtung von Bauten auf diesen Flächen auszuschließen. § 69 NÖ Bauordnung 1996 sehe schon nach Aufbau und Formulierung der Norm die Möglichkeit vor, im Bebauungsplan fixe Richtlinien vorzugeben, die auch eingehalten werden müssten. Andererseits sehe § 69 NÖ Bauordnung 1996 auch vor, dass im Bebauungsplan die Möglichkeit zur Festlegung von Richtlinien entsprechend dem jeweiligen Zweck möglich sei. Die Gemeinde habe daher die Möglichkeit zu bestimmen, wo der Parkplatz für den Supermarkt zu situieren sei. Darin liege jedoch keine Festlegung, dass Bauten auf dieser Fläche unzulässig wären. Die Bewilligungsfähigkeit ergebe sich schon daraus, dass auch der erste Zubau im Jahre 1997 auf Basis des seither unveränderten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes bewilligt worden sei.

Mit diesem Vorbringen vermag die Beschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Der Bebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde sieht für das Baugrundstück Baufluchtlinien vor.

Gemäß § 4 Z. 2 NÖ Bauordnung 1996 sind Baufluchtlinien Abgrenzungen innerhalb eines Grundstücks, über die grundsätzlich nicht hinausgebaut werden darf.

Das zur Bewilligung eingereichte Bauvorhaben liegt außerhalb der Flächen des Baugrundstückes, die durch die Baufluchtlinien zur Bebauung vorgesehen sind. Die auf diesem Baugrundstück vorgesehene Baufläche ist einerseits durch eine Straßenfluchtlinie (an der West- und Südseite des Baugrundstückes) und andererseits im Sinne der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, als Abstellanlage für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 4 Z. 11 dieser Bebauungsplanverordnung) gekennzeichnet. Eine solche Festlegung im Bebauungsplan stützt sich auf § 69 Abs. 2 Z. 10 NÖ Bauordnung 1996.

Gemäß § 64 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 ist ein Stellplatz jene Teilfläche der Abstellanlage, die für das Abstellen eines einzelnen Kraftfahrzeuges erforderlich ist. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (z.B. Garagen) sind für diesen Zweck bestimmte Räume oder Flächen mit den dazugehörigen Räumen und Anlagen (z.B. Zu- und Abfahrten, Waschplätze, Werkstätten und Lagerräume).

Ausgehend von diesen Regelungen vermag der Verwaltungsgerichtshof im Ergebnis keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides zu erblicken, wenn die belangte Behörde davon ausging, dass der gegenständliche Zubau auf der hiefür vorgesehenen Grundstücksfläche nicht zulässig ist.

Gemäß § 20 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 1996 hat nämlich die Baubehörde bei Anträgen nach § 14 leg. cit. (das sind baubewilligungspflichtige Bauvorhaben) vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben der Bebauungsplan entgegen steht. Wenn die Baubehörde eines der in Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie nach Abs. 3 dieser Gesetzesstelle den Antrag abzuweisen. Gemäß § 23 Abs. 1 zweiter Satz NÖ Bauordnung 1996 darf die Behörde eine Baubewilligung nur erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 6 leg. cit. angeführten Bestimmungen besteht.

Das zur Bewilligung eingereichte Bauvorhaben der Beschwerdeführerin wurde von der belangten Behörde zutreffend als Zubau qualifiziert. Ein Zubau ist nämlich jede Vergrößerung eines Gebäudes in waag- oder lotrechter Richtung (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2003/05/0071) und demnach bewilligungspflichtig im Sinne des § 14 Z. 1 NÖ Bauordnung 1996. Das eingereichte Vorhaben kann keinem der in§ 52 NÖ Bauordnung 1996 als Vorbauten aufgezählten Bauwerke bzw. Bauteile zugeordnet werden.

Die Beschwerdeführerin beruft sich bezüglich der Bewilligungsfähigkeit ihres Gebäudes auf den Flächenwidmungsplan und weist darauf hin, dass das Baugrundstück im Bauland-Kerngebiet liegt. Gemäß § 16 Abs. 1 Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 sei im Zusammenhang mit dessen Abs. 3 diese Widmung für Bauwerke und Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes, der öffentlichen Sicherheit sowie für die religiösen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse vorgesehen.

Diesem Vorbringen ist entgegen zu halten, dass der Bebauungsplan den Flächenwidmungsplan durch Regeln für die Bebauung und die Verkehrserschließung konkretisiert (vgl. § 69 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996). Aufgabe des Bebauungsplanes ist es somit, Bauvorhaben in die durch die öffentlichen Rücksichten gebotenen Bahnen zu lenken, also die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Baulichkeiten sowie das Maß der baulichen Nutzung nach Möglichkeit so festzulegen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird.

In Konkretisierung des Flächenwidmungsplanes hat der hier zu beachtende Bebauungsplan für das Baugrundstück Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien angeordnet und die Fläche, auf welcher das eingereichte Bauvorhaben errichtet wurde, als private Abstellanlage für Kraftfahrzeuge des bestehenden Lebensmittelmarktes vorgesehen.

Ein "Zubau" an einen bestehenden Imbissstand darf auf einer außerhalb der Abgrenzungen der Baufluchtlinien eines Baugrundstückes gelegenen Grundstücksfläche, die auf Grund des Bebauungsplanes als private Abstellanlage für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgelegt ist, nicht errichtet werden, weil eine solche Fläche - wie oben ausgeführt - nur für Abstellanlagen im Sinne des § 64 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 vorgesehen ist. Ein Imbissstand der hier zu beurteilenden Art entspricht nicht dem im § 64 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 vorgesehenen Verwendungszweck, insbesondere kann er nicht als ein Raum oder eine Anlage, der zu Abstellanlagen gehört, qualifiziert werden, wie dies bei den im Gesetz beispielsweise aufgezählten Räumen und Anlagen (Zu- und Abfahrten, Waschplätze, Werkstätten und Lagerräume) der Fall ist.

Ob die früher erteilten rechtskräftigen Baubewilligungen mit der Rechtslage vereinbar sind (und waren), entzieht sich im Beschwerdefall einer Beurteilung durch den Verwaltungsgerichtshof, weil Gegenstand der Überprüfung in einem

Beschwerdeverfahren nach Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG nur der angefochtene Bescheid ist. Diesem liegt im Beschwerdefall eine Entscheidung der Baubehörden zu Grunde, mit welcher ein Antrag um nachträgliche baurechtliche Bewilligung zur Errichtung eines Zubaus zu einem bereits rechtskräftig bewilligten Gebäude abgewiesen worden ist.

Die Behauptung der Beschwerdeführerin, das gegenständliche Bauvorhaben sei auf Grund einer Bauanzeige gemäß § 16 NÖ Bauordnung 1996 konsentiert, stellt sich als unzulässige Neuerung im Sinne des§ 41 VwGG dar.

Die behauptete Verletzung von Verfahrensvorschriften liegt ebenfalls nicht vor. Die belangte Behörde hat nicht gegen die ihr gemäß § 13a AVG obliegende Manuduktionspflicht verstoßen. Denn für das Verfahren ist es unerheblich, ob der zur Bewilligung eingereichte Zubau unmittelbar an die Straßenfluchtlinie grenzt oder davor ein Grünstreifen zur Verkehrsfläche hin besteht, weil der Zubau wegen Widerspruchs zum bestehenden Bebauungsplan auf der hiefür vorgesehenen Fläche jedenfalls nicht errichtet werden darf.

Die Beschwerde war auf Grund dieser Erwägungen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 27. Juni 2006

Schlagworte

Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baubewilligung BauRallg6 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3 Planung Widmung BauRallg3 Rechtskraft Besondere Rechtsgebiete Baurecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005050321.X00

Im RIS seit

21.07.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at