jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/4/28 2005/05/0181

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.04.2006

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L82103 Kleingarten Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1976 §111;
BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §5 Abs2 Z3;
BauRallg;
KlGG NÖ 1988 §6 Abs1;
KlGG NÖ 1988 §6 Abs2;

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 des Walter Wallauch in Wien, vertreten durch Dr. Lutz Moser, Rechtsanwalt in 1090 Wien, Rögergasse 12/9, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. Mai 2005, Zl. RU1- BR-97/001-2004, betreffend Erteilung eines Bauauftrages (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn, vertreten durch Onz-Onz-Kraemmer-Hüttler Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von 381,90 Euro und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von 991,20 Euro binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. November 2003 wurde dem Beschwerdeführer als Eigentümer der auf einem näher bezeichneten Grundstück errichteten Gebäude der

baupolizeiliche Auftrag erteilt, das Hauptgebäude (Gartenhaus) mit einer verbauten Fläche von 36,00 m2 sowie das auf derselben Kleingartenfläche in der südöstlichen Ecke der Teilparzelle errichtete Nebengebäude mit den Außenmaßen 1,60 m x 1,60 m samt den bestehenden Entsorgungsanlagen abzubrechen und die Ver- und Entsorgungsleitungen abzusichern bzw. abzuschließen. Begründend stützte sich die Behörde auf die baupolizeiliche Überprüfung vom 24. Juli 2003, bei der festgestellt worden sei, dass das als Superädifikat im Eigentum des Beschwerdeführers stehende (Haupt-)Gebäude einen gegenüber der Baubewilligung vom 21. November 1982 vergrößerten Grundriss, und zwar von 36 m2, aufweise. Zudem sei das genannte Nebengebäude errichtet worden. Die Veränderung der Ausmaße des gegenständlichen Gebäudes gegenüber dem bewilligten Einreichplan sei wesentlich, weil dadurch die Bewilligungsfähigkeit ausgeschlossen werde. Für das verfahrensgegenständliche Grundstück sei die Widmung Grünland-Kleingärten festgelegt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf diesem Grundstück richte sich nach dem NÖ Kleingartengesetz. Demnach dürfe eine Kleingartenhütte eine Grundrissfläche von 35 m2 nicht übersteigen. Dieser maximal zulässige Wert werde durch die mit Bescheid vom 21. November 1982 bewilligte Grundfläche von knapp 35 m2 beinahe ausgeschöpft, weshalb eine Vergrößerung nicht zulässig gewesen sei. Das gegenständliche Gebäude sei nicht teilbar, weshalb es vollständig abzubrechen sei. Das Nebengebäude sei zu beseitigen, weil die Errichtung von Nebengebäuden in Kleingartenanlagen verboten sei.

Der Beschwerdeführer erhob gegen den das Hauptgebäude betreffenden Auftrag Berufung. Darin führte er aus, dass das Hauptgebäude seit der Endbeschau nachweislich baulich nicht verändert worden sei. Die Baubehörde habe ohne Beanstandungen oder Feststellungen von Abweichungen mit Bescheid vom 7. Juli 1993 die Benützungsbewilligung erteilt. Die geringe Überschreitung der zulässigen Fläche sei offenbar auf Messungenauigkeiten zurückzuführen.

Mit Bescheid vom 18. März 2004 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde der Berufung keine Folge. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die rechtliche Wertung des unstrittig feststehenden Sachverhaltes durch die erstinstanzliche Behörde sei nicht zu beanstanden. Aus der Benützungsbewilligung könne kein Recht auf Belassung eines der Bauordnung oder der Baubewilligung widersprechenden Zustandes abgeleitet werden, es sei daher unerheblich, ob die beanstandete Konsensabweichung schon zum Zeitpunkt der Endbeschau bestanden habe oder erst später entstanden sei. Bei der durchgeführten Augenscheinsverhandlung sei auch ein bautechnischer Amtssachverständiger anwesend gewesen. Im Zuge dieser Verhandlung sei eine Vermessung des Gebäudebestandes vorgenommen und eine Überschreitung von 1 m2 gegenüber der Baubewilligung festgestellt worden, da "in Richtung Süden die Mauersteinbreite erweitert ausgeführt worden sei". Der Beschwerdeführer habe an der baubehördlichen Überprüfung teilgenommen und gegen die Vermessung und die getroffenen Feststellungen keine Einwände erhoben. Das Ermittlungsverfahren der Baubehörde erster Instanz sei ordnungsgemäß durchgeführt worden, sodass die Berufungsbehörde auf Grund der vagen Vermutung des Beschwerdeführers, es lägen Messungenauigkeiten vor, nicht zu weiteren Erhebungen verpflichtet sei. Der Abbruchauftrag hinsichtlich des konsenslos errichteten Nebengebäudes bzw. die Feststellung, dass ein solches bestehe, könne keinesfalls auf Messfehler zurückgeführt werden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes kostenpflichtig aufzuheben.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, ein Abbruchauftrag sei je nach Umfang des konsenslosen oder nicht genehmigungsfähigen Zustandes entweder für ein ganzes Gebäude oder nur für Zubauten oder allenfalls für einzelne Bauteile zu erlassen. Der angefochtene Bescheid fordere aber im Gegensatz dazu den Abbruch des ganzen Hauptgebäudes wegen eines einzigen überschießenden Quadtratmeters an verbauter Fläche und damit einen rechtswidrig unverhältnismäßigen Eingriff, zumal das Hauptgebäude durch einfache Maßnahmen (geringfügige Zurücksetzung der Mauer) ohne Totalabbruch auf das vom NÖ Kleingartengesetz vorgesehene Maximalausmaß an verbauter Fläche rückgeführt werden könne. Mit Bescheid vom 7. Juli 1993 sei die Benützungsbewilligung erteilt

worden, welche rechtskräftig sei. Da dieser Bescheid, aus dem dem Beschwerdeführer ein Recht erwachsen sei, bisher nicht aufgehoben worden sei, stehe dem angefochtenen Bescheid die Rechtskraft der bescheidmüßig erteilten Benützungsbewilligung entgegen.

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist ein auf § 35 Abs. 2 Z 3 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) gestützter Bauauftrag. Gemäß dieser Gesetzesstelle hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung oder -anzeige vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat. Für andere Vorhaben gilt Z 3 sinngemäß.

Nach § 6 Abs. 1 NÖ Kleingartengesetz dürfen in Kleingartenanlagen an Gebäuden nur Kleingartenhütten und die für die widmungsgemäße Nutzung erforderlichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. In jedem Kleingarten darf nur eine Kleingartenhütte errichtet werden. Nebengebäude sind nicht zulässig. Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle darf die Grundrissfläche einer Kleingartenhütte 35 m2 nicht überschreiten.

Dem Beschwerdeführer wurde zwar mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 21. November 1982 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines "Sommerhauses" auf dem gegenständlichen Grundstück erteilt, es wurde jedoch - wie die belangte Behörde und die Baubehörden zutreffend ausführten - ein Gebäude errichtet, das von der erteilten Bewilligung abweicht. Die Baubewilligung wird nämlich für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon eine neuerliche Baubewilligung erfordert. Im Beschwerdefall ist die - wenn auch geringfügige - Abweichung vom bewilligten Vorhaben deshalb wesentlich, weil damit auch eine Überschreitung der für eine Kleingartenhütte zulässigen Grundrissfläche verbunden ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2004/05/0122, mwN).

Für das vom gegenständlichen Bauauftrag erfasste Gartenhaus liegt somit keine Baubewilligung vor. Eine Benützungsbewilligung nach § 111 NÖBO 1976, deren Gegenstand und Inhalt ausschließlich die Benützung des Bauwerkes bildet, kann den Baukonsens nicht abändern oder ersetzen, weshalb das diesbezügliche Vorbringen des Beschwerdeführers ins Leere geht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072). Im Hinblick auf § 35 BO ist auch nicht zu prüfen, ob eine Veränderung des Baues zwecks Herstellung eines konsensgemäßen Zustandes möglich wäre (vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005). Bei einem einheitlichen Bauwerk ist grundsätzlich der gesamte Bau Gegenstand eines baupolizeilichen Auftrages (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 1999, Zl. 95/05/0242). Keinesfalls hätte daher der Beseitigungsauftrag nur für einzelne konsenslos errichtete Bauteile des gegenständlichen Gartenhauses, etwa für die vom Beschwerdeführer angesprochene Mauer, erteilt werden dürfen.

Auf Grund der Bestimmung des § 6 Abs. 1 dritter Satz NÖ Kleingartengesetz, wonach Nebengebäude in Kleingartenanlagen nicht zulässig sind, kann der aufgetragene Abbruch des errichteten Nebengebäudes nicht als rechtswidrig erkannt werden. Die Unzulässigkeit des gegenständlichen Nebengebäudes wird vom Beschwerdeführer auch nicht in Abrede gestellt.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 28. April 2006

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005050181.X00

Im RIS seit

30.05.2006

Zuletzt aktualisiert am

14.06.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at