jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/4/25 2005/06/0260

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.04.2006

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
BauG Stmk 1995 §40 Abs2;
BauO Stmk 1968 §4 Abs2;
BauO Stmk 1968 §4;
BauO Stmk 1968 idF 1977/055;
BauO Stmk 1968 idF 1983/009;
BauRallg;
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. Fritz, über die Beschwerde des JD in W, vertreten durch Dr. Siegfried Holzer, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Bürgergasse 1, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 19. Juli 2005, Zl. FA13B-12.10 T 106 - 05/10, betreffend einen Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde T, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde und eines darauf errichteten Bauwerkes.

Anlässlich einer mündlichen Bauverhandlung am 5. August 2002 wurde festgestellt, dass verschiedene

Baumaßnahmen (Stützmauer, Freitreppe, Stahlstützen, Aufmauerung auf der Garagendecke und so weiter) beim rechtmäßig bestehenden Garagenobjekt (das unbestritten im Jahr 1976 auf Grund einer Baubewilligung vom 26. August 1976 errichtet wurde) getätigt worden waren. Das Baugesuch des Beschwerdeführers, welches dieser Bauverhandlung zu Grunde lag, wurde sodann mit Eingabe vom 6. August 2002 zurückgezogen.

In der Folge erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer mit dem erstinstanzlichem Bescheid vom 13. August 2002 den Auftrag, sämtliche "Baumaßnahmen außerhalb der baurechtlich genehmigten Garage" zu beseitigen. Die vom Beschwerdeführer dagegen erhobene Berufung blieb erfolglos; über Vorstellung des Beschwerdeführers hob die belangte Behörde mit Bescheid vom 3. Juli 2003 den bekämpften Berufungsbescheid vom 17. Dezember 2002 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet (tragender Aufhebungsgrund), dass der baupolizeiliche Auftrag nicht ausreichend bestimmt sei. Weiters wäre es auch erforderlich gewesen, sich mit der Frage der Bewilligungspflicht auseinanderzusetzen (Hinweis auch auf § 40 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995).

Im fortgesetzten Verfahren erstattete der von der Baubehörde beigezogene Sachverständige FH (kurz: A.) ein Gutachten vom 4./8. Dezember 2003, welches sich mit den einzelnen baulichen Maßnahmen befasst (Errichtung eines Obergeschoßes über der bewilligten Garage, Errichtung eines zweiseitig offenen Überbaues über den Weg, Errichtung einer Stützmauer sowie Errichtung einer Freitreppe entlang der Stützmauer), wobei im Beschwerdeverfahren nur mehr die Errichtung des "Obergeschoßes" über der bewilligten Garage strittig ist. Das Gutachten ist durch eine Reihe von Lichtbildern belegt; festzuhalten ist, dass das Bauwerk an einem Hang errichtet ist und talseits zweigeschoßig in Erscheinung tritt (Garage, "Obergeschoß"). Über die genannte Treppe gelangt man entlang einer Stützmauer zum "Obergeschoß"; dieses tritt auch, bergseits aus gesehen, oberirdisch in Erscheinung. In diesem Gutachten heißt es, die Außenabmessungen der Garage betrügen laut Plan ca. 6,0 m x 5,50 m, das Gebäude sei (zunächst) eingeschoßig in Massivbauweise errichtet und nach oben mit einer flachen Stahlbetondecke abgeschlossen worden. Die Abstände dieses Gebäudes zu den Nachbargrundgrenzen lägen zwischen 0,7 m und 0,8 m. Wie dem Schriftverkehr zu entnehmen sei, sei vom Beschwerdeführer über dieser Garage etwa im Jahr 1983 ein Obergeschoß errichtet worden. Dieses habe dieselben Grundrissabmessungen wie die Garage, sei in Massivbauweise errichtet und nach oben mit einem flachen Pultdach abgeschlossen und mit Welleternit eingedeckt. Die Dachkonstruktion bestehe aus Holz. Die Geschoßhöhe betrage ca. 2,40 m. Eine Baubewilligung liege nicht vor.

Zur Frage, ob das nach der Garage, aber vor 1985 errichtete Geschoß oberhalb der Garage rechtmäßig als bewilligt zu betrachten sei bzw. ob es nachträglich bewilligt werden könne, führte der Sachverständige insbesondere aus, Voraussetzung wäre unter anderem die Einhaltung der Bebauungsdichte gemäß dem Flächenwidmungsplan und die Einhaltung der Abstände gemäß § 4 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (kurz: BO). Nach dem damals geltenden Flächenwidmungsplan betrage die zulässige Bebauungsdichte maximal 0,3; das bestehende Objekt weise eine Dichte von ca. 0,7 auf. Gemäß § 4 BO müsse das Gebäude einen Grenzabstand einhalten, der sich nach der Anzahl der Geschoße vermehrt um 2 errechne. Dies bedeute an der westlichen Grundgrenze 3 m (ein Geschoß + 2), an der südlichen Grundgrenze 4 m (zwei Geschoße + 2). Die Frage, ob der Zubau (Geschoß oberhalb der Garage) "nachträglich bewilligt werden" könne, sei zu verneinen, weil nach den vor 1985 geltenden Regeln sowohl die Vorschrift bezüglich der Bebauungsdichte (0,7 statt maximal 0,3) als auch die Vorschriften bezüglich der Abstandsregeln (weniger als 1,0 m statt 3 m bzw. 4 m) verletzt worden seien.

Der Beschwerdeführer gab dazu eine ablehnende Stellungnahme ab und legte weiters ein für seinen Standpunkt günstiges Gutachten des Sachverständigen DI Dr. FH (kurz: B.) vom 10. Februar 2004 vor (das ebenfalls Lichtbilder enthält). Dieser Sachverständige kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die Bebauungsdichte mit 0,47 anzunehmen sei, womit die Vorgaben des (offenbar: nunmehrigen) Bebauungsplanes, in welchem eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5 verordnet sei, eingehalten würden. Auch die tatsächlichen Grenzabstände entsprächen den nun geltenden Bestimmungen des § 13 Abs. 8 Stmk. BauG. Es könnte daher eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden.

Der Sachverständige A. gab eine ablehnende Stellungnahme (vom 1. März 2004) zu diesem Gutachten vom 10. Februar 2004 ab.

Hierauf gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 21. Juni 2004 der Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 13. August 2002 teilweise Folge und erteilte ihm den

Auftrag, das oberhalb der Garage errichtete Geschoß "wegen Verletzung der Abstandsvorschriften und der Überschreitung der höchstzulässigen Bebauungsdichte" zu beseitigen. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, wurde dies im Wesentlichen durch Hinweis auf das Gutachten des Sachverständigen A. gestützt.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, wobei er auch eine Stellungnahme des Sachverständigen B. vom 14. Juli 2004 zur Stützung seines Standpunktes vorlegte (in der ebenfalls auf Grundlage des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 argumentiert wird).

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 24. Jänner 2005 wurde der Vorstellung Folge gegeben, der Berufungsbescheid vom 21. Juni 2004 behoben und die Angelegenheit wieder zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde verwiesen. Tragender Aufhebungsgrund war, dass der Spruch abermals nicht ausreichend bestimmt gewesen sei (es fehle weiterhin die Angabe der Grundstücksnummer).

Hierauf gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 14. Februar 2005 der Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 13. August 2002 (abermals) teilweise Folge und erteilte ihm (erneut) den Auftrag, das oberhalb der Garage errichtete Geschoß "wegen Verletzung der Abstandsvorschriften und der Überschreitung der höchstzulässigen Bebauungsdichte" zu beseitigen. Die Berufungsbehörde kam abermals zum Ergebnis, dass das "Obergeschoß" die Abstandsvorschriften verletze; auch werde die höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,3 überschritten, wie der Sachverständige A. schlüssig dargelegt habe.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem nun angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, führte die belangte Behörde zusammengefasst aus, dass die Errichtung des fraglichen "Obergeschoßes" (und sei es auch ein Abstellraum, wie der Beschwerdeführer meine) nach der zum Zeitpunkt der Errichtung im Jahr 1983 geltenden Rechtslage jedenfalls bewilligungspflichtig gewesen sei. Nach dem damals maßgeblichen § 4 Abs. 2 BO sei eine Unterschreitung der gesetzlichen Mindestabstände nur für kleinere, ebenerdige, unbewohnte Bauten von untergeordneter Bedeutung zulässig gewesen. Eine ebenerdige Bauführung sei nur dann gegeben, wenn keine Unterkellerung, aber auch kein Bau auf Stelzen vorgesehen sei. Auch wenn man unter Umständen davon ausgehen könnte, dass sich das gegenständliche Gebäude auf Grund seiner Aufstockung beispielsweise an der Ostseite als eingeschoßiges Bauwerk darstelle (gemeint sichtlich: hangseits gesehen), bestehe dieses Objekt durch die Aufstockung nunmehr aus einem Erd- bzw. Untergeschoß und einem darüber liegenden Geschoß. Es sei somit nicht ebenerdig im Sinne des § 4 Abs. 2 BO. Somit sei davon auszugehen, dass diese "Zubaumaßnahme" (im Original unter Anführungszeichen) zum Zeitpunkt der Errichtung nach den damalig geltenden Bauvorschriften nicht bewilligungsfähig gewesen wäre, weil sie tatsächlich den gesetzlich geforderten Abstand unterschreite (der Abstand zur Nachbargrenze betrage lediglich 1 m). Demnach sei der Beseitigungsauftrag für diesen Bauteil zu Recht ergangen. Nicht nachvollziehbar sei nämlich das Vorbringen, wonach es sich hier um kein Gebäude handle, weil das Bauwerk keine Geschoße habe. Es sei zwar dem Beschwerdeführer dahingehend beizupflichten, dass das Gesamtbauwerk zum Teil unter dem angrenzenden Geländeniveau liege, jedoch sei den im Akt erliegenden Fotos wohl zweifelsfrei zu entnehmen, dass der Baukörper zumindest zweiseitig zur Gänze über das angrenzende Gelände rage und auch an den übrigen zwei Seiten mit dem Obergeschoß zum Teil das angrenzende Gelände übersteige. Die Eigenschaft dieses Baukörpers als Gebäude stehe für die belangte Behörde daher zweifellos fest.

Im Übrigen reiche eine allenfalls mündlich erteilte Baubewilligung nicht aus, um einen entsprechenden Baukonsens zu begründen (Anm.: im Vorbringen des Beschwerdeführers ist von einer angeblichen mündlichen Baubewilligung aus dem Jahr 1983 die Rede). Auch nach den Bestimmungen der BO sei für Baubewilligungen die Schriftlichkeit gefordert. Darüber hinaus könne sich im Beschwerdefall diese mündliche Baubewilligung wohl nur auf das der Behörde damals mitgeteilte Bauvorhaben, nämlich um die Errichtung einer 1 m - 2 m hohen Aufmauerung (auf der Garage) beziehen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdeverfahren ist zunächst das Steiermärkische Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59, in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, anzuwenden.

Nach § 41 Abs. 3 Stmk. BauG hat die Behörde hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen. Soweit im Beschwerdefall erheblich, ist ein Bau "vorschriftswidrig" im Sinne dieser Bestimmung, wenn er u.a. sowohl zum Zeitpunkt seiner Errichtung als auch nunmehr konsensbedürftig war bzw. ist, ein entsprechender Baukonsens aber nicht gegeben ist.

Aus dem Hinweis des Beschwerdeführers darauf, dass er sowie seine damalige Ehefrau am 1. August 1983 bei der Baubehörde um eine Aufmauerung von 1 m bis 2 m auf der fraglichen Garage bei der Gemeinde eingekommen seien, wobei ihnen der damalige Bürgermeister am 6. August 1983 telefonisch mitgeteilt habe, dass auch die Anrainer damit einverstanden seien, sodass die Gemeinde dagegen keinen Einwand habe, ist nichts zu gewinnen.

Baubewilligungsbescheide hatten nämlich gemäß dem damaligen § 62 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 (kurz: BO) schriftlich zu ergehen, ganz abgesehen davon, dass es sich beim fraglichen "Obergeschoß" eben nicht (nur) um eine Aufmauerung um 1 m bis 2 m auf der bestehenden Garage handelt.

Allerdings gelten nach § 40 Abs. 2 Stmk. BauG solche baulichen Anlagen als rechtmäßig, die zwischen dem 1. Jänner 1969 und 31. Dezember 1984 errichtet wurden und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungsfähig gewesen wären. Maßgeblich ist dabei die zum Zeitpunkt der Errichtung des Baues geltende Rechtslage (wie auch in § 40 Abs. 3 leg. cit. bestimmt).

Die Beurteilung der Frage, ob der fragliche Bauteil, der als "bauliche Anlage" im Sinne des § 40 Abs. 2 Stmk. BauG anzusehen ist, zum Zeitpunkt seiner Errichtung im Jahr 1983 bewilligungsfähig gewesen wäre, ist daher (insbesondere) nach den damals geltenden Bestimmungen der BO zu beurteilen, und zwar damals in der Fassung LGBl. Nr. 55/1977 (oder auch allenfalls, je nachdem, wie die Errichtung dieses Bauteils zeitlich zu situieren ist, in der Fassung LGBl. Nr. 9/1983, wobei es aber auf diese Unterscheidung im Beschwerdefall nicht ankommt). Soweit die gutachtlichen Stellungnahmen des Sachverständigen B. von einer Bewilligungsfähigkeit gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 ausgehen, verkennen sie die hier maßgebliche Rechtslage.

Die Tendenz der Beschwerdeausführungen geht dahin, dass es sich hier um kein Gebäude im Rechtssinne handle, sondern um eine bauliche Anlage, die nur Keller aufweise (weil die vermeintlichen Geschoße nicht überwiegend über dem angrenzenden Gelände lägen), und somit überhaupt keine oberirdische bauliche Anlage mit Geschoßen, woraus sich ergebe, dass keinerlei Abstandsvorschriften einzuhalten seien (im Übrigen sei auch die maßgebliche Dichte unrichtig bzw. nicht nachvollziehbar ermittelt worden).

Soweit der Beschwerdeführer hier auf Grundlage des Stmk. BauG argumentiert, ist ihm zu entgegnen, dass es für die Frage der (damaligen) Bewilligungsfähigkeit auf die 1983 geltenden Vorschriften ankommt. Insbesondere ist auch aus der Annahme nichts zu gewinnen, dass das fragliche Bauwerk kein Erdgeschoß im Rechtssinne aufweise, weil nach § 30 Abs. 1 BO der Fußboden von Wohnräumen mindestens 15 cm über dem angrenzenden Gelände liegen müsse, und bei Gebäuden, die an der Straßenfluchtlinie lägen, mindestens 1 m über der Verkehrsfläche, weil diese Vorschriften des § 30 BO über die Lage von Räumen das Bestehen eines Erdgeschoßes nicht zu nullifizieren vermögen (allenfalls ist die Verwendung eines nicht entsprechenden Erdgeschoßes zu solchen Zwecken unzulässig).

Im Übrigen gilt Folgendes:

Der Begriff "Gebäude" wurde in der BO nicht näher bestimmt. Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch und der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist als "Gebäude" ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum definiert (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 1984, Zlen. 83/06/0248 - 0250, BauSlg 174, sowie Hauer, Steiermärkisches Baurecht2, Anm. 2 zu § 4 BO). Im Beschwerdefall kann kein Zweifel bestehen, dass die Garage samt dem "Obergeschoß", so, wie sie sich darstellt (vgl. die Fotos in den Akten), als - oberirdisches - Gebäude zu qualifizieren ist. Welche Abstände Gebäude einzuhalten hatten, ergab sich aus § 4 BO, wobei hier die Abs. 1 und 2 relevant sind (im maßgeblichen Zeitraum - 1983 - beide in der Stammfassung).

Nach § 4 Abs. 1 BO mussten Gebäude entweder unmittelbar aneinander gebaut werden oder voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Wurden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinander gebaut, musste ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergab. Eine

Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrundgrenze errichtet wurde, musste von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, als die Anzahl der Geschoße, vermehrt um 2, ergab. Bei Gebäuden ohne die übliche Geschoßeinteilung errechnete sich die Geschoßanzahl aus der Gebäudehöhe in Metern, geteilt durch 3.

Nach Abs. 2 leg. cit. konnte, soweit hier erheblich, die Baubehörde bei Gebäuden auf einem und demselben Bauplatz auch geringere Abstände der Gebäude voneinander, "bei kleineren, ebenerdigen, unbewohnten Bauten von untergeordneter Bedeutung, wie z. B. bei Geräteschuppen, Kleingaragen, Waschküchen, Holzlagen u. dgl., überdies auch geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen zulassen".

Beim verfahrensgegenständlichen Gebäude tritt jedenfalls an der südlichen Seite die Front des fraglichen "Obergeschoßes" zur südlichen Grundgrenze in einem Maß in Erscheinung, dass im Sinne des § 4 Abs. 1 BO eine Gebäudefront zumindest im Ausmaß eines Geschoßes gegeben ist. Damit ist der festgestellte Grenzabstand von jedenfalls nicht mehr als 1 m (so nach dem angefochtenen Bescheid; im Gutachten vom 4./8. Dezember 2003 ist von 0,7 m bis 0,8 m die Rede, teilweise aber auch von 0,0 m, was auch den Planunterlagen entspricht, die vom Beschwerdeführer anlässlich der Bauverhandlung vom 5. August 2002 vorgelegt wurden) unzureichend.

Zu prüfen ist aber weiters, ob die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 BO vorliegen. Die Auffassung der belangten Behörde, dass das Gebäude nicht "ebenerdig" im Sinne des § 4 Abs. 2 BO ist, trifft zu, weil es talseits zwei Geschoße aufweist.

Die Auffassung der Behörden des Verwaltungsverfahrens, dass das fragliche "Obergeschoß" zum Zeitpunkt seiner Errichtung im Jahr 1983 nicht bewilligungsfähig gewesen wäre, kann daher schon deshalb nicht als rechtswidrig erkannt werden, ohne dass auf die Frage der Bebauungsdichte einzugehen gewesen wäre.

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

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

Wien, am 25. April 2006

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005060260.X00

Im RIS seit

07.06.2006

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at