jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/11/29 2002/06/0145

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.11.2005

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §696;
BauO Tir 2001 §33 Abs3;
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 der WJ und des FA in L, beide vertreten durch Dr. Gerhard Seirer und Mag. Herbert Weichselbraun, Rechtsanwälte in 9900 Lienz, Tirolerstraße 30/2, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 1. August 2002, Zl. Ve1-550-3074/1-1, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Tirol zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. Dezember 1998 wurde den Beschwerdeführern die baubehördliche Genehmigung für den Neubau eines Wochenendhauses (Freizeitwohnsitz) auf der Grundparzelle 15/13 der KG U im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde gemäß § 20 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15 (TBO 1998), unter näher ausgeführten bautechnischen Vorschreibungen erteilt.

Im Spruch dieses Bescheides erfolgte die Erteilung der Baubewilligung

"unter folgenden Bedingungen:

Die Baubewilligung wird unter der auflösenden Wirkung erteilt, dass vor Baubeginn die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung erfolgt.

Über die Qualität des Wassers ist vor Baubeginn ein hygienisches Gutachten (autorisiertes Unternehmen) der Gemeinde vorzulegen.

Wird die Wasserversorgung aus der gemeinsamen Quellefassung auf der Gp. 6/1 sichergestellt, ist vor Baubeginn eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen den Nutzungsberechtigten der an der vorhandenen Wasserversorgungsanlage Beteiligten der Gemeinde vorzulegen."

Diese Baubewilligung wurde den Beschwerdeführern am 30. Dezember 1998 zugestellt und erwuchs in Rechtskraft.

In einer gutächtlichen Stellungnahme des Dipl. Ing. AB vom 21. Dezember 1998 war u.a. ausgeführt worden, dass der Wasserbedarf für das Projekt mit vorhandenen Wasservorkommen gedeckt werden könne, für den Fassungsbereich sei ein Quellschutzbereich festzulegen.

Mit dem an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde gerichteten Schreiben vom 24. November 2000 teilten die Beschwerdeführer mit, dass sie das Wasser aus dem Gerinne oberhalb ihres Grundstücks auf dem Grundstück Nr. 15/2 der MH bezögen und dass sie nunmehr auf der Basis der Projektierung des Dipl. Ing. AB, eines staatlich befugten und beeideten Zivilingenieurs für Bauwesen, eine Trinkwasserversorgungsanlage samt UV-Filter errichteten. Die Wasseranalyse sei von der hydrologischen Untersuchungsstelle Salzburg erstellt worden und habe einwandfreies Trinkwasser durch Installation dieser Aufbereitungsanlage bestätigt. Die rechtliche Sicherstellung sei durch das Gerinne auf eigenem Grund, bei nicht veränderbaren Bedingungen, gegeben. Die Beschwerdeführer teilten mit, dass sie unmittelbar mit den Baumaßnahmen (Grundaushub) begönnen.

In der bezogenen Wasseranalyse der hydrologischen Untersuchungsstelle Salzburg vom 24. Oktober 2000, gezeichnet durch Dipl. Ing. GS, wird ausgeführt, dass das geplante Wochenendhaus in etwa 1800 m Höhe in einer sonnseitigen Hanglage liege. Die Quelle liege etwa 10 m oberhalb jenes Bergbächleins, das nicht mehr auf dem eigenen Grund der Beschwerdeführer entspringe, daher könne nur das Oberflächenwasser zur Trinkwasserversorgung verwendet werden. Im Wesentlichen führte der Sachverständige aus, dass die Probe am 17. September 2000 entnommen worden sei und in bakteriologischer Hinsicht einen unauffälligen Befund aufweise. Es sei darauf hinzuweisen, dass Oberflächenwasser grundsätzlich aus trinkwasserhygienischer Sicht problematisch sei. Im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Aufbereitung des Wassers durch eine UV-Anlage sei anzumerken, dass jedenfalls vor die Anlage ein Filter zu schalten sei. Im Hinblick auf das offene Gerinne müsse bei entsprechenden Witterungsbedingungen mit erheblichen Einschwemmungen von Oberflächenwasser gerechnet werden. Dies wäre jedenfalls bei Inbetriebnahme einer Aufbereitungsanlage zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Aggressivität des Wassers sei anzumerken, dass entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich seien, bei Verwendung von Kupferleitungen sei unter Umständen mit hohen Kupfergehalten zu rechnen, Wasser dieser Beschaffenheit sei für die Ernährung von Säuglingen nicht geeignet. Durch die Installation einer Aufbereitungsanlage könne jedenfalls ein hygienisch einwandfreies Trinkwasser sichergestellt werden.

Die von den Beschwerdeführern projektierte Wasserversorgungs- und Reinigungsanlage wurde durch das Baubezirksamt L, Wasserwirtschaft, in einer wasserfachlichen Stellungnahme, gezeichnet durch Dipl. Ing. H. H am 2. April 2001, im Wesentlichen dahingehend beurteilt, dass nach Durchführung einer Wassermengenmessung (0,70 l/min bzw. 1.008 l/d) der geplanten Entnahme von Oberflächenwasser zu Trinkwasserzwecken auch nach erfolgter Aufbereitung durch eine UV-Entkeimungsanlage nicht zugestimmt werden könne: Die gegenständliche Wasserversorgungsanlage entspreche nicht dem Stand der Technik, zumal sich im Bereich des geplanten Wochenendhauses drei weitere Wasserversorgungsanlagen befänden. Durch die Zuleitung von Oberflächenwasser sei eine technisch und hygienisch einwandfreie dauernde Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet, da die UV-Aufbereitungsanlage bei zu hoher Wassertrübe, die vor allem bei stärkeren Niederschlägen auftrete, außer Betrieb gesetzt werde. Die Ergiebigkeit der Quelle mit 1.008 l/d erscheine für die Versorgung von drei Wochenendhäusern (H, O und die Beschwerdeführer) nicht ausreichend. Bei einer derart geringen Schüttung sei auch ein gänzliches Ausbleiben des Wasserdargebotes nicht auszuschließen.

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2000 wiesen die Beschwerdeführer auf die Ausführungen des Dipl. Ing. AB hin. Das Wasser werde aus einem Gerinne entnommen, welches auf der Nachbarliegenschaft Grundstück Nr. 15/2 entspringe und in weiterer Folge über die Liegenschaften der Beschwerdeführer Grundstücke Nr. 15/7 und 15/6 abgeleitet werde.

Dieses Gerinne bestehe seit Jahrzehnten und das abgeleitete Wasser aus dem Gerinne würde von den Unterliegern in verschiedensten Weisen seit unvordenklichen Zeiten genutzt. Insoweit sei Ersitzung der Wassernutzung aus dem Gerinne jedenfalls gegeben. Nach den wasserrechtlichen Bestimmungen hätte der Unterlieger, also die Beschwerdeführer, Parteistellung bei einer Verlegung der abgeleiteten Quelle. Die Schüttung der Quelle sei ausreichend. Das Überwasser werde auch von den Beschwerdeführern seit vielen Jahren zur Speisung eines Teiches verwendet.

Mit Schreiben vom 1. Dezember 2000 hat der Bürgermeister der Gemeinde G den Beschwerdeführern mitgeteilt, dass HF der Gemeinde fernmündlich den Baubeginn für das Wochenendhaus auf Grundstück 15/13 KG U mitgeteilt habe. Ebenfalls habe H telefonisch bekannt gegeben, dass für das Grundstück 15/13 KG U kein Wasserbezugsrecht und auch kein Ableitungsrecht aus dem Gerinne bzw. Überwasser der in seinem Besitze befindlichen Quelle bestehe. Damit sei die rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung nicht nachgewiesen. Die mündliche Zusage vom 24. November 2000, abgegeben im Gemeindeamt G, werde somit widerrufen. Die Bauwerber würden daher darauf aufmerksam gemacht, mit dem Bau des Wochenendhauses nicht zu beginnen, um nicht im Sinne des Baubescheides vom 29. Dezember 1998 die Wirkung der Baubewilligung aufzulösen. Nach wie vor gelte, dass vor Baubeginn für das Wochenendhaus auf Grundstück 15/13 KG U die rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung nachzuweisen sei. Dies sei bislang nicht gelungen.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2000 teilte die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 15/2 dem Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit, dass es aus ihrer Sicht aus rechtlichen und technischen Gründen nicht möglich sei, das von ihrem Grundstück abrinnende Oberwasser zur Grundlage für eine ständige und ausreichende Wasserversorgung der Beschwerdeführer zu machen. Zum einen sei bezüglich dieser Quelle auf ihrem Grundstück auch Ing. JO als grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Bp. 63 der KG U bezugsberechtigt. In den Jahren 1983 bis 1987 sei auch von der Quelle auf Grund der vorherrschenden Trockenperioden in den Wintermonaten überhaupt keine Wasserschüttung vorhanden gewesen. Der von der erwähnten Quelle gespeiste und südlich derselben in der Nähe der Grenze zum Grundstück der Beschwerdeführer gelegene Brunnen stelle auch die einzige Wasserentnahmestelle ihres eigenen Grundstückes dar. Bei der Wasserentnahmestelle werde auch gewaschen, sodass Gebrauchswasser abfließe, welches aus hygienischen Gründen zur Trinkwasserversorgung nicht mehr geeignet sein dürfte. Dazu komme, dass im Sommer immer wieder Weidevieh auf das Grundstück eindringe und das Oberflächenwasser durch tierische Fäkalien verunreinigt werde. Die Eigentümer des Grundstücks Gp 15/2 hätten mit der Dränagierung ihres Grundstücks begonnen und das daraus stammende Wasser fließe ebenfalls als Oberflächenwasser ab. Es sei daher zu schließen, dass das von den Beschwerdeführern vorgelegte Ergebnis einer Hygieneuntersuchung aus einer Probe stamme, die in der Ruhezeit, also außerhalb der Weidezeit und außerhalb der Zeit, in welcher die Hütte auf dem Grundstück Nr. 15/2 bewohnt werde, gezogen worden sein dürfte. Es stehe angesichts der Servitut zu Gunsten des Ing. O auch nicht genügend Wasser zur Verfügung und darüber hinaus bestünden die dargelegten hygienischen Bedenken. Eine Wasserversorgungsmöglichkeit des Grundstücks der Beschwerdeführer aus dem aus ihrem Grundstück abfließenden Oberflächenwasser erscheine daher nicht gesichert.

Mit Bescheid vom 31. Jänner 2002 untersagte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde gemäß § 33 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), die weitere Ausführung des mit Bescheid vom 29. Dezember 1998 genehmigten Wochenendhauses der Beschwerdeführer.

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass unbestritten mit den Bauarbeiten begonnen worden sei und dass das Bauvorhaben im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides unbestritten weiter ausgeführt werde. Der Bürgermeister vertrete die Ansicht, dass mangels Vorlage einer zivilrechtlichen Vereinbarung vor Baubeginn die im Bescheid vom 29. Dezember 1998 enthaltene Bedingung nicht erfüllt sei und daher mit dem Bauvorhaben nicht rechtmäßigerweise begonnen worden sei. Gemäß § 27 Abs. 1 lit. b TBO 2001 erlösche die Baubewilligung, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen werde. Ein rechtswidrigerweise erfolgter Baubeginn sei im Hinblick auf diese Bestimmung nicht relevant. Da die Frist von zwei Jahren des § 27 Abs. 1 lit. b TBO 2001 ab Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides verstrichen sei, liege daher die Ausführung eines baubewilligungspflichtigen Bauvorhabens ohne Baubewilligung vor.

Der Spruch des Baubewilligungsbescheides stelle den Beschwerdeführern noch eine zweite Variante frei. Abgesehen von der Vorlage einer zivilrechtlichen Vereinbarung hätten sie nämlich die Möglichkeit gehabt, vor Baubeginn die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung durch ein hygienisches Gutachten eines autorisierten

Unternehmens nachzuweisen. Es sei die Projektierung einer Wasserversorgungsanlage des Zivilingenieurs für Bauwesen Dipl. Ing. AB vom 14. November 2000 samt Wasseranalyse der hydrologischen Untersuchungsstelle Salzburg vom 24. Oktober 2000 vorgelegt worden. In letzterer sei auf die grundsätzliche Problematik der Entnahme von Oberflächenwasser Bezug genommen und es sei ausgeführt worden, dass bei offenen Gerinnen bei entsprechenden Witterungsverhältnissen mit erheblichen Einschwemmungen zu rechnen, vor die Anlage jedenfalls ein Filter zu schalten sei. Der bei einer diesbezüglich durchgeführten wasserrechtlichen Verhandlung anwesende sanitätspolizeiliche Sachverständige habe ausgeführt, dass Oberflächenwasser nur unter der Voraussetzung der Desinfektion als Trinkwasser geeignet sei. Eine UV-Desinfektionsanlage eigne sich nur für die Desinfektion von klarem Wasser. Eine Trübung des Wassers sei nach starken Niederschlägen jedoch nicht auszuschließen. Es seien daher bei der geplanten Oberflächenwassernutzung gesundheitsschädliche Folgen zu befürchten. Aus dem Zusammenhalt dieser Ausführungen des sanitätspolizeilichen Sachverständigen mit der Ausführung der Wasseranalyse komme die Behörde daher zu dem Schluss, dass die Trinkwassereignung nicht gewährleistet sei, insbesondere deshalb, weil kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen sei und Schutzmaßnahmen nach § 34 Wasserrechtsgesetz nicht angeordnet worden und wegen dadurch zu befürchtender Verletzung fremder Rechte auch vermutlich in Zukunft nicht angeordnet werden könnten. Die in der Baubewilligung gesetzte Bedingung sei daher nicht erfüllt, weshalb die ohne Bewilligung durchgeführte Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen sei.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie im Wesentlichen ausführten, dass die einwandfreie technische Sicherstellung der Wasserversorgung durch Dipl. Ing. AB und die von ihm beigezogene hydrologische Untersuchungsstelle Salzburg belegt worden sei. Auch sei die Wasserversorgung einwandfrei rechtlich gesichert, weil die von den Beschwerdeführern projektierte Wasserentnahme aus dem Gerinne keine Einflüsse im Sinne des Wasserrechtsgesetzes auf fremde Privatgewässer oder öffentliche Gewässer befürchten ließe, die projektierte Wasserversorgungsanlage sei daher gemäß § 9 Abs. 2 WRG nicht bewilligungspflichtig. Daher sei die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung nachgewiesen, weil die Beschwerdeführer auf ihrem eigenen Grundstück einen Behälter zur Fassung und Wasseraufbereitung errichten dürften.

Weiters brachten die Beschwerdeführer in ihrer Berufung vor, dass sie nunmehr das an den Bauplatz angrenzende Grundstück Nr. 14/9 erworben hätten, welches mit dem Recht der Verlegung einer Wasserleitung und Versorgung mit Trink- und Nutzwasser nach einem Kaufvertrag vom 4. Oktober 1961 ausgestattet sei. Aus einer beigegebenen Bestätigung der KW ergebe sich, dass das Grundstück in eine gemeinsame Wasserleitung einbezogen sei. Es sei den Beschwerdeführern daher möglich, über den Wasserbezug aus dem Grundstück Nr. 14/9 auch die einwandfreie Versorgung ihrer Unterliegerliegenschaft Grundstück Nr. 15/13 allenfalls im Wege der Zusammenlegung durch Quellwasser aus der Wasserleitung nachzuweisen. Diesbezüglich legten die Beschwerdeführer die Kopie eines Kaufvertrages vor.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde wies die Berufung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 19. März 2002 ab. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass entgegen der im Baubewilligungsbescheid vom 29. Dezember 1998 vorgeschriebenen Bedingung eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen den Nutzungsberechtigten der an der vorhandenen Wasserversorgungsanlage Beteiligten nicht der Gemeinde vorgelegt worden sei. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen habe auch nicht die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung vor Baubeginn festgestellt werden können. Es sei Konsequenz der im Spruch des Baubescheides angeführten auflösenden Bedingung, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns die Baubewilligung erloschen und die Bauführung somit konsenslos erfolgt sei.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, in der sie einräumten, dass die Vorlage einer zivilrechtlichen Vereinbarung tatsächlich nicht erfolgt sei. Bei der im Baubewilligungsbescheid enthaltenen Bedingung handle es sich um eine solche aufschiebender und nicht - wie die Baubehörden angenommen hätten - auflösender Art. Die Beschwerdeführer hätten auch durch die Vorlage des hygienischen Gutachtens der hydrologischen Untersuchungsstelle Salzburg die diesbezügliche Bedingung des Baubewilligungsbescheides erfüllt. Auch der zweite geforderte Punkt, nämlich die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung, sei erfüllt, weil durch die geplante Wasserversorgung Eingriffe in die Rechte Dritter nicht erfolgten und aus diesem Grund Einwände Dritter unbeachtlich seien. Schon deswegen, weil die beantragte Wasserversorgungsanlage im Sinn des § 9 Abs. 2 WRG nicht bewilligungspflichtig sei, sei die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung nachgewiesen. Eine ganzjährige gesicherte Wasserversorgung sei nicht unbedingt erforderlich, dies habe die mitbeteiligte Gemeinde in

einem Schreiben vom 20. April 2001 selbst festgehalten. Mit dem Erwerb des Grundstücks Nr. 14/9 sei die Tatsachenbasis noch erheblich verbreitert worden, weil dieses Grundstück mit dem Recht der Verlegung einer Wasserleitung und Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ausgestattet sei. Es sei sohin den Beschwerdeführern möglich, über den Wasserbezug aus dem Grundstück Nr. 14/9 die einwandfreie Versorgung ihrer Unterliegerliegenschaft Nr. 15/13 allenfalls im Wege der Zusammenlegung durch Quellwasser aus der Wasserleitung mit dem genannten Bezugsrecht nachzuweisen.

Die belangte Behörde wies die Vorstellung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid vom 1. August 2002 als unbegründet ab. Der angefochtene Bescheid wurde nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtsvorschriften im Wesentlichen damit begründet, dass im Spruch des Baubewilligungsbescheides vom 29. Dezember 1998 die Baubewilligung eindeutig unter der "auflösenden" Wirkung erteilt worden sei, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns bestimmte Voraussetzungen erfüllt seien.

Die Beschwerdeführer gestünden zu, dass eine zivilrechtliche Vereinbarung hinsichtlich der Nutzung an der Quellfassung auf dem Grundstück Nr. 6/1 nicht vorliege. Auch die im Spruch des Baubewilligungsbescheides alternativ vorgesehene Bedingung, dass "vor Baubeginn die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung erfolgt" sei, sei nicht erfüllt. Bei einer am Sinn der betreffenden Nebenbestimmung orientierten Auslegung ergebe sich kein Zweifel daran, dass damit das Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzung in § 3 Abs. 4 TBO 1998 (bzw. nunmehr TBO 2001) zum Zeitpunkt des Baubeginns gewährleistet hätte werden sollen. Die betreffende Nebenbestimmung erkläre sich im Zusammenhalt mit den raumordnungsrechtlichen Vorschriften. In dem zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung geltenden Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBl. Nr. 10 i.d.F. LGBl. Nr. 21/1998, sei in § 110 Abs. 1 eine Übergangsbestimmung vorgesehen, wonach jene Grundflächen, die von der Verordnung über die Zulässigkeit der Festlegung von Sonderflächen für Appartementhäuser, Feriendörfer und Wochenendsiedlungen in den Gemeinden des Planungsraumes L und Umgebung, LGBl. Nr. 44/1982 i.d.F. der Verordnung LGBl. Nr. 20/1998, umfasst und am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen für Wochenendsiedlungen gewidmet gewesen seien, bis zum Inkrafttreten einer anderen Widmung als Freiland nach § 41 Abs. 1 gälten. Weiters sei vorgesehen, dass, soweit dies baurechtlich sonst zulässig sei, auf diesen Grundflächen bis zum Inkrafttreten einer anderen Widmung, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 1998, die Baubewilligung für den Neubau von Wochenendhäusern im Sinne des § 16a Abs. 1 lit. d des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 erteilt werden dürfe. Da sohin die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wochenendhauses auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück bis längstens zum 31. Dezember 1998 zulässig gewesen sei, die Möglichkeit zur ordnungsgemäßen Wasserversorgung zu diesem Zeitpunkt aber nicht hinreichend nachgewiesen worden sei, sei von der Möglichkeit Gebrauch gemacht worden, die Baubewilligung unter auflösenden Bedingungen zu erteilen. Die erkennbare Intention der Baubehörde sei es dabei gewesen, dass spätestens zum Zeitpunkt des Baubeginns die in § 3 Abs. 4 TBO 1998 angeführte Voraussetzung vorliegen müsse.

Dies sei aber nicht der Fall gewesen. Zwar möge es allenfalls zutreffen, dass die Ausführung der Wasserversorgungsanlage der Beschwerdeführer rechtlich möglich gewesen wäre. Es stehe jedoch auf Grund der vorliegenden Ermittlungsergebnisse außer Zweifel, dass die betreffende Anlage nicht geeignet gewesen sei, tatsächlich eine ordnungsgemäße ("einwandfreie") Wasserversorgung sicherzustellen. Im wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren habe sowohl der wasserfachtechnische Amtssachverständige als auch die Sachverständige für Hygiene nachvollziehbar und schlüssig dargelegt, dass die von den Beschwerdeführern vorgesehene Wasserentnahme aus einem Oberflächenwassergerinne mit nachfolgender Aufbereitung über eine UV-Desinfektionsanlage keine einwandfreie Wasserversorgung gewährleiste. Eine UV-Desinfektionsanlage eigne sich nämlich, wie die Sachverständigen einhellig ausführten, nur für die Desinfektion von klarem Wasser. Eine Trübung des Wassers sei aber im gegenständlichen Fall nach starken Niederschlägen nicht auszuschließen. Für die Vorstellungsbehörde ergäben sich keine Zweifel an der fachlichen Richtigkeit dieser gutachterlichen Ausführungen. Die von den Beschwerdeführern vor Baubeginn unter Vorlage entsprechender Projektunterlagen präsentierte Möglichkeit einer Wasserversorgung durch Nutzung von Oberflächenwasser sei daher technisch nicht geeignet gewesen, für das in Rede stehende Wochenendhaus eine den Erfordernissen des § 3 Abs. 4 TBO 1998 entsprechende Wasserversorgungsmöglichkeit nachzuweisen bzw. sicherzustellen.

Unabhängig von den fachlichen Bedenken sei auch das vom Projektplaner selbst für erforderlich erachtete Schutzgebiet für die von den Beschwerdeführern projektierte Wasserversorgungsanlage rechtlich nicht abgesichert

gewesen. Die Festlegung eines solchen Schutzgebietes müsse nach § 34 Abs. 1 WRG durch die Bezirksverwaltungsbehörde mittels Bescheides erfolgen. Ein solcher Bescheid liege aber nicht vor. Zudem könnten damit allenfalls anthropogene Einflüsse im Einzugsgebiet vermindert, Trübungen des Oberflächengewässers bei Regenereignissen aber nicht ausgeschlossen werden, womit die Funktionsfähigkeit der UV-Aufbereitung auch bei Ausweisung des Schutzgebietes nicht ständig gewährleistet wäre. Es müsse daher davon ausgegangen werden, dass die auflösende Bedingung wirksam geworden sei, weil zum Zeitpunkt des Baubeginns keine rechtlich einwandfreie Wasserversorgung sichergestellt gewesen sei bzw. die von den Beschwerdeführern vor Baubeginn dargelegte Möglichkeit eines Wasserbezuges aus Oberflächengewässern keine qualitativ einwandfreie Wasserversorgung erreichen lasse.

Hinsichtlich der alternativen Möglichkeit eines Wasserbezuges im Hinblick auf den Erwerb des Grundstückes Nr. 14/9 hätte ein entsprechender Nachweis über die Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung bereits vor Baubeginn vorliegen müssen. Die Beschwerdeführer führten aber selbst aus, dass das Grundstück Nr. 14/9 erst unmittelbar vor Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides, also nach dem Baubeginn, erworben worden sei.

Die Ausführungen der Beschwerdeführer, dass für das Wochenendhaus eine jahresdurchgängige Wasserversorgung nicht vorliegen müsse, treffe deswegen nicht zu, weil nach § 3 Abs. 4 TBO 2001 eine dem Verwendungszweck entsprechende Wasserversorgung sichergestellt sein müsse und der Baubescheid keine zeitlichen Nutzungsbeschränkungen vorsehe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit welcher die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragen.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 33 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), hat die Baubehörde dem Bauherrn die weitere Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt wird.

Die Beschwerdeführer vertreten auch in der Beschwerde die Auffassung, dass die im Baubewilligungsbescheid vom 29. Dezember 1998 enthaltene Bedingung als eine aufschiebende Bedingung zu qualifizieren sei. Sie vertreten weiters - wie im Verwaltungs- und Vorstellungsverfahren - die Auffassung, dass die einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung gegeben und die in der Baubewilligung gestellte Bedingung daher erfüllt gewesen sei. Eine sanitätspolizeiliche Entsprechung sei niemals Gegenstand dieser rechtlichen Sicherstellung gewesen. Aber auch der hygienische Standard des Trinkwassers durch die von ihnen projektierte Wasserversorgungs- und Aufbereitungsanlage sei gewährleistet. Selbst wenn man zum Ergebnis kommen wollte, dass tatsächliche Eintrübungen bei Schneeschmelze oder starken Regenfällen erfolgen könnten, seien von einer bloßen Trübung des Wassers nicht ernsthaft gesundheitliche Auswirkungen zu besorgen.

Die Frage, ob es sich bei der im Baubewilligungsbescheid vom 29. Dezember 1998 gestellten Bedingung um eine auflösende Bedingung oder aber eine aufschiebende Bedingung gehandelt hat, ist nicht von entscheidender Bedeutung: In beiden Fällen durften die Beschwerdeführer und die Baubehörden nämlich nur bei Erfüllung der Bedingung vom Vorliegen einer gültigen Baubewilligung im Sinne des § 33 Abs. 3 erster Satz TBO 2001 ausgehen.

Die Baubehörden und die belangte Behörde sind zutreffend auch davon ausgegangen, dass die im Baubewilligungsbescheid gesetzte Bedingung vor dem Hintergrund des § 3 Abs. 4 TBO 1998 auszulegen ist, wonach Gebäude nur auf Grundstücken errichtet werden dürfen, bei denen u.a. eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasserversorgung sichergestellt ist. Der Baubewilligungsbescheid vom 29. Dezember 1998 lässt die Benützung des gegenständlichen Ferienhauses während des gesamten Jahres ohne zeitliche Einschränkungen zu. Die Beschwerdeführer sind der schlüssigen und auf die Feststellung von Sachverständigen gegründeten Feststellung der Baubehörden nicht entgegen getreten, dass in den Wintermonaten auf Grund verringerter oder unterbrochener Schüttung der Quelle auf dem Nachbargrundstück eine Wasserversorgung nicht gewährleistet ist. Es kann daher nicht als rechtswidrig angesehen werden, wenn die Baubehörden und die belangte Behörde im Sinne der in der

Baubewilligung gesetzten Bedingung die Sicherstellung der Wasserversorgung vor Baubeginn als nicht gegeben erachtet haben. Die belangte Behörde hat insoferne auch zutreffend dargelegt, dass die Bedingung "einwandfreie rechtliche Sicherstellung der Wasserversorgung" so zu verstehen war, dass auch die Wasserversorgung selbst und nicht bloß ihre rechtliche Verankerung gesichert werden musste.

Auch was die hygienische Beurteilung des Trinkwassers anlangt, haben die Beschwerdeführer letztlich nicht auf stichhaltige Weise die Schlussfolgerung der Baubehörden und der belangten Behörde in Zweifel zu ziehen vermocht, inwiefern konkret die Versorgung des von ihnen projektieren Bauvorhabens mit Trinkwasser aus dem auf dem Grundstück Nr. 15/2 entspringendem Oberflächengerinne in hygienischer Hinsicht gesichert wäre.

Die Beschwerdeführer wurden daher durch den angefochtenen Bescheid nicht in ihren Rechten verletzt, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 29. November 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2002060145.X00

Im RIS seit

13.01.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at