jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/10/14 2003/05/0122

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.10.2005

Index

L82000 Bauordnung;
L82103 Kleingarten Niederösterreich;

Norm

BauRallg;
KlGG NÖ 1988 §5;
KlGG NÖ 1988 §6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde des Johann Karlovits in Wien, vertreten durch die Rechtsanwalts-Kommandit-Partnerschaft Borns & Partner in 2230 Gänserndorf, Dr. Wilhelm Exner Platz 6, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 4. März 2003, Zl. RU1-V-03025/00, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn, vertreten durch die 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 EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf der Parzelle Nr. 80 (nunmehr: 75) der ÖBB Kleingartenanlage Strasshof-West in der mitbeteiligten Gemeinde besteht ein Kleingartenhaus. Dem diesbezüglichen Konsens lag das Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 27. Juni 1980 zu Grunde; der Bauplan wies den Beschwerdeführer als Bauwerber, die "Bundesbahndirektion Wien" als Grundeigentümer aus. Dem Bauansuchen angeschlossen war eine vom Beschwerdeführer und vom Grundeigentümer unterfertigte Erklärung der "Österreichischen Bundesbahnen - Streckenleitung Wien Nord" vom 2. Juli 1980, wonach der Beschwerdeführer die Errichtung eines Gartenhauses plane und seitens der Streckenleitung bei Einhaltung bestimmter Bedingungen kein Einwand bestehe; genannt wird etwa, dass eine Baubewilligung eingeholt werde, dass das Gebäude nicht größer als 35 m2 sein dürfe; schließlich, dass dem Grundeigentümer durch Bau, Bestand und Betrieb der Anlagen keine Kosten erwachsen dürften. Die Baubewilligung wurde am 1. Dezember 1980 erteilt, sie richtet sich an den Beschwerdeführer als Bauwerber.

Im Protokoll über die Endbeschau am 30. August 1985 wurden verschiedene Planabweichungen festgestellt. So wurde

über dem Kellerabgang das Dach erweitert; der Dachboden wurde über eine Wendeltreppe zugänglich gemacht. Festgehalten wurde, dass der Dachboden nicht als Aufenthaltsraum genützt werden dürfe. Mit Bescheid vom 8. September 1985 wurde dem Beschwerdeführer die Benützungsbewilligung erteilt.

Anlässlich einer baubehördlichen Überprüfung gemäß § 27 iVm § 35 Abs. 2 NÖ Bauordnung am 25. Jänner 2001 in Anwesenheit des Beschwerdeführers und eines Bausachverständigen wurde festgestellt, dass der bewilligte Umfang des Gebäudes zwischenzeitlich erweitert wurde. Es wurde eine Überschreitung von 6,55 m2 gegenüber der Bewilligung erhoben. Diese Überschreitung sei auf Grund der Überbauung des Stiegenabganges zum Keller und durch das Aufstellen einer Gartengerätehütte gegeben; außerdem wurde festgestellt, dass das Dachgschoß durch Schaffung eines Schlafraumes ausgebaut wurde. Ausgeführt wurde, dass die festgestellte Erweiterung auf Grund der örtlichen Bebauungsvorschriften und des NÖ Kleingartengesetzes nachträglich nicht bewilligt werden könne, weil die verbaute Fläche auf 35 m2 limitiert sei. Diese Fläche sei mit dem bewilligten Umfang bereits erreicht worden. Der erfolgte Ausbau des Dachgeschoßes sei unzulässig.

Mit Bescheid vom 27. März 2001 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer den mit 4 Monaten ab Rechtskraft befristeten baupolizeilichen Auftrag, den festgestellten Zubau und die Gerätehütte abzubrechen und die Einbauten, mit denen ein ausgebautes Dachgeschoß geschaffen wurde, zu entfernen.

In seiner dagegen erstatteten Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, dass anlässlich der Benützungsbewilligung die teilweise Überbauung des Stiegenabganges genehmigt worden sei. Die Gartengerätehütte hätte wegen einer schwer wiegenden Krankheit des Beschwerdeführers, der deshalb die Geräte nicht mehr in den Keller schaffen konnte, errichtet werden müssen. Das Dachgeschoß werde großteils als Lager verwendet.

Mit Bescheid vom 18. Juni 2002 änderte der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, dass der Spruch hinsichtlich des abzubrechenden Gebäudeteils an Stelle des Wortes "Überbauung" das Wort "Einhausung" zu enthalten hatte. Im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Anlässlich der Benützungsbewilligung sei nur eine Überdachung, aber nicht eine Einhausung des Stiegenabganges bewilligt worden; die Überdachung war kein raumbildender Teil gemäß § 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG. Durch die Einhausung werde die maximal zulässige Fläche jedoch überschritten.

In seiner dagegen erhobenen Vorstellung bestritt der Beschwerdeführer die Qualifizierung der Überbauung als Einhausung und damit als Zubau.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet ab und führte aus, dass nur ein Vordach oder Dachvorsprung zulässig gewesen sei. Aus § 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG sei der Umkehrschluss zu ziehen, dass die vollständige Einhausung zu einer Vergrößerung der Grundrissfläche führe.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 16. Juni 2003, B 627/03-4, ablehnte und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat.

In seiner Beschwerdeergänzung vor dem Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Verwaltungsgerichtshof war bereits mehrfach mit konsenslosen Ausführungen von Bauten in der gegenständlichen Kleingartenanlage befasst; so wie hier wurde auch in anderen Fällen erstmals vor dem Verwaltungsgerichtshof "mangelnde Passivlegitimation" und die Unanwendbarkeit von Bestimmungen des Niederösterreichischen Kleingartengesetzes wegen Überschreitung des Flächenausmaßes geltend gemacht.

Zum ersten Einwand sei in Anwendung des § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG beispielsweise auf die Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2002/05/0686, und im hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl.2002/05/1517, verwiesen; auch im vorliegenden Fall wird im erstinstanzlichen Bescheid der Beschwerdeführer (in der Berufung und in der Vorstellung unbekämpft) als Gebäudeeigentümer bezeichnet, was im Einklang mit seiner Eigenschaft als

Bauwerber und der Bezeichnung in der Erklärung vom 2. Juli 1980 als "Errichter" steht; gleichfalls wurde der Beschwerdeführer in der Verhandlung zur Erteilung der Benützungsbewilligung am 30. August 1985 als Eigentümer des Bauwerkes genannt. Auch hier ist somit dem erstmals vor dem Verwaltungsgerichtshof erstatteten Vorbringen das aus § 41 Abs. 1 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegenzuhalten.

Zum zweiten Einwand, dass wegen der im NÖ Kleingartengesetz normierten Parzellengröße dieses Gesetz gar nicht Anwendung finde, weil hier diese Größe überschritten werde, ist ebenfalls auf die oben zitierten hg. Erkenntnisse zu verweisen, in denen näher begründet dargelegt wurde, dass dann, wenn sich ein Grundstück in einer Kleingartenanlage befindet, die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Baulichkeiten unabhängig davon Anwendung finden, ob die in der Kleingartenanlage befindlichen Kleingärten tatsächlich der in § 5 NÖ Kleingartengesetz festgelegten Größe entsprechen. Auch hier ist unstrittig, dass sich die gegenständliche Parzelle in einer Kleingartenanlage befindet, sodass das NÖ Kleingartengesetz unabhängig von der Größe dieser Parzelle darauf anzuwenden ist. Dies gilt insbesondere auch für die Bestimmungen im § 3 III des örtlichen Bebauungsplanes (VO des Gemeinderates vom 2. Dezember 1996), wonach in Kleingartenanlagen Dachgeschoßausbauten (Z. 6) und Gerätehütten (Z. 9) unzulässig sind.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers in seinen Rechten dadurch verletzt zu sein, dass ihm entgegen § 35 Abs. 2 Z 3 zweiter Fall NÖ BauO keine Frist für die Einbringung eines Baubewilligungsantrags oder einer Bauanzeige eingeräumt wurde, ist entgegenzuhalten, dass ein Vorgehen nach dieser Bestimmung nicht geboten war. Auf Grund der behördlichen Ermittlungen stand fest, dass der durch die Einhausung geschaffene Zubau - dass es sich um einen solchen handelt, wird in der Beschwerde nicht mehr bestritten - gemäß § 23 Abs. 1 zweiter Satz NÖ BauO iVm § 20 Abs. 1 NÖ BauO und § 6 NÖ Kleingartengesetz unzulässig ist, weil die Beschränkung auf 35 m2 Grundfläche überschritten wurde. Soweit der Beschwerdeführer nunmehr behauptet, das Dachgeschoß sei nicht isoliert und unbewohnbar und der Dachraum werde lediglich als Lagerraum benützt, muss ihm das aus § 41 Abs. 1 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegen gehalten werden.

Im Übrigen ist auch für die Frage der Bewilligungsfähigkeit der Ausführung in Anwendung des § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG auf die zitierten Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshof zu verweisen.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Auf Basis der zitierten Rechtsprechung konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 14. Oktober 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2003050122.X00

Im RIS seit

28.11.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at