jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/9/27 2004/06/0017

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.09.2005

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;
BauO Tir 2001 §2 Abs10;
BauO Tir 2001 §26 Abs3 lita;
BauO Tir 2001 §26 Abs4;
BauRallg;
ROG Tir 2001 §41 Abs2;
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. Gubesch, über die Beschwerde der

T GmbH & Co KG in K, vertreten durch Dr. Horst Wendling, Rechtsanwalt in 6370 Kitzbühel, Kirchplatz, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 9. Dezember 2003, Zl. Ve 8-1/86-1, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. EH in K,

2. JO in A, und 3. Stadtgemeinde K, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 22. September 2003 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung der Baubewilligung für die Nutzungsänderung eines Lagerraumes in einen

Partyraum im Obergeschoß des bestehenden Garagengebäudes auf dem Grundstück Nr. 730/1, EZ 1590, KG K, O-Weg 87, gemäß § 26 Abs. 3 lit. a und Abs. 4 Tir. Bauordnung 2001 (TBO 2001) i.V.m. § 41 Abs. 2 Tir. Raumordnungsgesetz 2001 (TROG 2001) abgewiesen.

In dieser Entscheidung wird ausgeführt, dass der Beschwerdeführerin mit Bescheid des Bürgermeisters vom 26. Juli 1999 die Genehmigung für die Errichtung eines Nebengebäudes zur Unterbringung einer Doppelgarage und eines Geräteraumes im Obergeschoß auf dem Baugrundstück Nr. 730/1, KG K, erteilt worden sei. Das Grundstück sei als Freiland nach § 41 Tir. Raumordnungsgesetz 2001 gewidmet. Nunmehr solle dieser Geräteraum im Obergeschoß des Nebengebäudes nach den Einreichunterlagen der S.B. GmbH vom 25. April 2003 in einen sogenannten "Partyraum" umgewandelt werden. Die Erschließung erfolge nach diesen Einreichunterlagen über eine Außentreppe, die in einen Balkon an der Süd- und Ostseite des Gebäudes übergehe. Die Eingangstüre münde in eine Garderobe mit angeschlossenem WC. Der als Partyraum bezeichnete große Raum werde oben durch die Dachkonstruktion abgeschlossen, die aus altem Holz sichtbar hergestellt sei. Anschließend an die Garderobe und das WC sei im Partyraum eine Bar vorhanden. In die Arbeitsplatte sei eine Doppelspüle eingelassen. An der Außenseite sei die Bar erhöht und auf Holzsäulen aufgeständert befinde sich darüber ein Gläserport. An der Südseite des Raumes sei ein offener Kamin errichtet worden, der über einen Edelstahlkamin mit einem Durchmesser von 300 mm unterlüftet werde. Das geplante Obergeschoß habe mit der solcherart beschriebenen Verwendung eine Nutzfläche von 70,40 m2.

Auf dem Baugrundstück befinde sich neben dem hier verfahrensgegenständlichen Nebengebäude ein Wohnhaus mit einer Baumasse von 1541 m3. Das Nebengebäude weise eine Baumasse von 497 m3 auf. Gemäß § 41 Abs. 2 TROG 2001 dürften im Freiland nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienten, Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m2 Nutzfläche sowie Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden.

§ 2 Abs. 10 TBO 2001 definiere Nebengebäude als Gebäude, die auf Grund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt seien, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen udgl. Von einer funktionellen Unterordnung zu dem auf dem Baugrund vorhandenen Wohngebäude sei im vorliegenden Fall auszugehen. Das Feiern von Partys sei aber auch der Verwendungskategorie "Wohnen" zuzuordnen. Eine gewerbliche Nutzung durch Vermietung der Räumlichkeiten sei weder antragsgegenständlich noch - bei der gegebenen Flächenwidmung - konsensfähig. Die Verwendung als Partyraum entspreche daher nicht der Definition des Nebengebäudes nach § 2 Abs. 10 TBO 2001. Das Bauvorhaben widerspreche somit dem Flächenwidmungsplan bzw. dem § 41 Abs. 2 TROG 2001, sodass es nach § 26 Abs. 3 lit. a und Abs. 4 lit. a TBO 2001 abzuweisen gewesen sei.

Die dagegen erhobene Berufung wurde vom Stadtrat der mitbeteiligten Stadt mit Bescheid vom 4. November 2003 als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Zu dem auch von der belangten Behörde bejahten Wohnzweck des beabsichtigten Partyraumes führte die belangte Behörde in diesem Bescheid aus, dass das geplante Bauvorhaben auf Grund der bereits vorhandenen fixen Installationen und der gegebenen Ausstattung nach Auffassung der belangten Behörde sehr wohl unter den Begriff "Wohnzwecke" zu subsumieren sei. Hingewiesen sei darauf, dass der Begriff "Wohnzwecke" ein weiterer sei als der Begriff "Wohnung". Es schade daher nicht, dass de facto derzeit noch keine Vorrichtungen für Unterkunft und Haushaltsführung vorhanden seien, da es sich hiebei lediglich um jederzeit anbringbare Einrichtungsgegenstände handle. Überdies weise auch die demonstrative Aufzählung von Nebengebäuden, die nicht Wohnzwecken dienten, in § 2 Abs. 10 TBO 2001, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen udgl., insofern eindeutig in die Richtung, dass es die Intention des Gesetzgeber gewesen sei, nur Gebäude, die der Sachunterbringung dienten, als Nebengebäude einzustufen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 41 Abs. 1 Tir. Raumordnungsgesetz 2001 - TROG 2001, LGBl. Nr. 93/2001, gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind und die nicht Verkehrsflächen nach § 53 Abs. 3 erster Satz sind, als Freiland.

Gemäß § 41 Abs. 2 TROG 2001 dürfen im Freiland nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m2 Nutzfläche sowie Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 TBO 2001 sind Wohnungen baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die zur Unterkunft und Haushaltsführung von Menschen bestimmt sind.

Gemäß § 2 Abs. 10 erster Satz Tir. Bauordnung 2001 - TBO 2001, LGBl. Nr. 94/2001, sind Nebengebäude Gebäude, die auf Grund ihres Verwendungszweckes einem auf dem selben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude, das als Doppelgarage im Erdgeschoß genutzt werde, zweifelsfrei ein Nebengebäude sei, sodass eine funktionelle Zuordnung zum Hauptgebäude zu bejahen sei. Der verfahrensgegenständliche Partyraum werde von der Beschwerdeführerin nur gelegentlich zur Abhaltung diverser Festivitäten (z.B. Silvesterfeiern und Firmenfeiern) benützt, wobei die Anzahl dieser Veranstaltungen mit höchstens sechs mal pro Jahr zu beziffern sei. Dieser Raum sei niemals für Wohnzwecke verwendet worden und werde das gesamte Jahr hinweg als Lagerraum genutzt.

Nach der Definition eines Nebengebäudes im § 2 Abs. 10 TBO 2001 ist eine Voraussetzung für ein Nebengebäude, dass sich auf demselben Grundstück ein anderes Gebäude befindet, dem das in Frage kommende Nebengebäude auf Grund seines Verwendungszweckes funktionell untergeordnet ist. Die Annahme eines Nebengebäudes setzt voraus, dass sich auf demselben Grundstück ein baurechtlich bewilligtes Hauptgebäude befindet. Auf ein nicht konsentiertes bestehendes Hauptgebäude kann dabei nicht abgestellt werden.

Auf Grund der übermittelten Akten ergab sich in diesem Zusammenhang für den Verwaltungsgerichtshof zu der Frage, ob der in den verfahrensgegenständlichen Plänen eingezeichnete Bestand eines Wohnhauses baurechtlich bewilligt ist, Folgendes:

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde erteilte mit Bescheid vom 31. August 1976 dem C.A.H. die Baubewilligung für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück. Das einstöckige Gebäude hat nach den bewilligten Plänen eine Länge von 14,3 m und eine Breite von 10 m. Zur Skizzierung der Lage des Gebäudes, dessen Fronten nicht parallel zu den Bauplatzgrenzen gelegen sind, wird die Lage des östlichen Eckes des Gebäudes zur östlichen und zur nördlichen Grundgrenze angegeben. Die östliche Ecke dieses Gebäudes liegt in senkrechter Entfernung 5 m von der östlichen Grundgrenze und 31 m von der nördlichen Grundgrenze.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. November 1980 wurde diesem Bauvorhaben, allerdings in der Form von vorgelegten Auswechslungsplänen, die Benützungsbewilligung erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. Juli 1999 wurde der Beschwerdeführerin die Baubewilligung zum Neubau einer Doppelgarage im Erdgeschoss und eines Geräteraumes im Obergeschoss auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück erteilt. In den Plänen dieses Bauvorhabens scheint ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück auf, das weder der Baubewilligung vom 31. August 1976 noch dem Auswechslungsplan der Benützungsbewilligung vom 19. November 1980 entspricht. Nach dem Lageplan dieses Bauvorhabens liegt die östliche Ecke dieses Wohnhauses mit anderen Ausmaßen und einer anderen Ausgestaltung als das im Jahr 1976 bewilligte in einem senkrechten Abstand von ca. 12,12 m von der östlichen Grundgrenze und in einem senkrechten Abstand von ca. 20 m von der nördlichen Grundgrenze entfernt.

Die verfahrensgegenständlichen Pläne enthalten keinen kompletten Lageplan, sondern es wird nur die Lage des südlichen Eckbereiches des bestehenden Wohngebäudes in eben dem Abstand ausgewiesen, wie sich dies aus dem Lageplan zur Baubewilligung der Doppelgarage samt Geräteraum ergibt.

Daraus ergab sich zunächst nur auf Grund der Pläne, dass für das den bewilligten Plänen der Baubewilligung vom 26. Juli 1999 (betreffend u.a. die Doppelgarage) zu Grunde liegende, bestehende Wohngebäude, von dem auch die verfahrensgegenständlichen Einreichunterlagen ausgehen, keine Baubewilligung vorliegt.

Dazu erfolgte seitens des Verwaltungsgerichtshofes eine Anfrage gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz VwGG an die Parteien des Verfahrens.

Die dargelegten Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofes wurden von der belangten Behörde in ihrer Stellungnahme vom 20. Juli 2005 als zutreffend beurteilt. Der Amtssachverständige Dipl. Ing. Architekt R habe bei einem Augenschein am 20. Juli 2005 festgestellt, dass das bestehende Wohnhaus auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück so situiert sei, wie es in den Plänen zur Baubewilligung vom 26. Juli 1999 vorgesehen sei. Das bestehende Wohnhaus entspreche daher nicht der Baubewilligung vom 31. August 1976 bzw. 19. November 1980.

Die Stellungnahme der belangten Behörde vom 20. Juli 2005 wurde den übrigen Parteien zur Kenntnis gebracht.

Die Beschwerdeführerin äußerte sich zur Anfrage gemäß § 41 VwGG, dass es für die Behandlung dieser Beschwerde nicht von Bedeutung sei, ob nunmehr das bestehende Wohnhaus in seiner Lage am Grundstück unter Einhaltung der Grenzabstände versetzt worden sei. Es sei somit nicht richtig, dass gegenständliches, in den Plänen als Bestand eingezeichnetes Hauptgebäude, ohne Baubewilligung errichtet sei. Gegenständliches Hauptgebäude sei jedenfalls konsensfähig und sei auch unter Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen nach der damaligen Tiroler Bauordnung rechtskonform errichtet worden. Es könne jedenfalls nicht sein, das der Verwaltungsgerichtshof nunmehr den Status des bestehenden Hauptgebäudes als konsenslos betrachte und somit auch den Bestand des Nebengebäudes verneine, um in weiterer Folge die Beschwer bzw. das Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerin zu verneinen. "Bei der Gesamtbetrachtung der gegenständlichen Liegenschaft" sei das bestehende Hauptgebäude unter Einhaltung der Grenzabstände innerhalb der Baumaske und aller baurechtlichen Bestimmungen errichtet worden. Dieser Umstand habe keine Auswirkungen auf die Entscheidungspflicht des Verwaltungsgerichtshofes und seitens der Beschwerdeführerin würden die bisher gestellten Anträge aufrecht erhalten.

Zur Äußerung der belangten Behörde vom 20. Juli 2005 nahm die Beschwerdeführerin nicht Stellung.

Auch wenn mit der angeführten Baubewilligung vom 26. Juli 1999 die Errichtung der Doppelgarage und des Geräteraumes darüber als weiteres Gebäude auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück bewilligt wurde, ist für die Frage, ob der nunmehr beabsichtigte Verwendungszweck des Raumes im Obergeschoss einen für ein Nebengebäude im Sinne des § 2 Abs. 10 TBO 2001 zulässigen Zweck darstellt, auch im vorliegenden Baubewilligungsverfahren als Vorfrage zu klären, ob überhaupt von einem Nebengebäude im Hinblick auf ein bestehendes, baurechtlich bewilligtes Hauptgebäude ausgegangen werden kann.

Diese Frage ist - wie dargelegt - zu verneinen. Dies führt nicht dazu, wie die Beschwerdeführerin meint, dass ihre Beschwer durch den angefochtenen Bescheid zu verneinen wäre. Aber es führt dazu, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude, in dem im Obergeschoss die Verwendungszweckänderung in einen Partyraum gestützt auf § 2 Abs. 10 TBO 2001 i.V.m. § 41 Abs. 2 TBO 2001 bewilligt werden soll, nicht als Nebengebäude qualifiziert werden kann und sich das Bauvorhaben im Lichte des § 41 Abs. 2 TBO 2001 daher als unzulässig erweist.

Die Frage, ob der vorliegende Verwendungszweck Wohnzwecken dient oder nicht, brauchte daher nicht mehr beantwortet zu werden.

Die mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte Abweisung des Bauvorhabens ist daher schon aus diesem Grund zu Recht erfolgt und verletzte die Beschwerdeführerin nicht in Rechten.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 27. September 2005

Schlagworte

Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baubewilligung BauRallg6 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004060017.X00

Im RIS seit

28.10.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at