jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/3/31 2003/05/0225

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.03.2005

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
AVG §59 Abs1;
AVG §62 Abs4;
BauO NÖ 1996 §18;
BauO NÖ 1996 §20 Abs3;
BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;
BauRallg;
ROG NÖ 1976 §19 Abs4;
VVG §1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. S. Giendl, über die Beschwerde des Dr. Nikola Milanow in Krems-Rehberg, vertreten durch Dr. Franz Müller, Rechtsanwalt in 3470 Kirchberg am Wagram, Georg-Ruck-Straße 9, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom 1. Oktober 2003, Zl. MD-M-1/2003/ Mag.Li/Ri, betreffend Abbruchauftrag und Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit mit ihm der Abbruch eines Betonsockels für eine Einfriedung und die Errichtung von Einzelfundamenten für Zaunsteher eines Maschendrahtzaunes aufgetragen und der Antrag auf Baubewilligung vom 8. März 2002 abgewiesen bzw. zurückgewiesen worden ist, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Stadt Krems an der Donau hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist nach der Aktenlage Eigentümer der Grundstücke 1684/1, 1691 und 1692, alle KG Rehberg. Das Grundstück 1684/1 ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet, die Grundstücke 1691 und 1692 weisen die Widmung Grünland-Landwirtschaft auf. Das Grundstück 1684/1 wird ostseitig vom Grundstück 1711/11 und nordseitig vom Grundstück 1692 begrenzt. Das Grundstück 1692 grenzt im Süden an die Grundstücke 1684/1 und 1711/11 sowie im Osten an die Grundstücke 1711/10, 1711/2 und 1713/2. Das Grundstück 1691 schließt an das Grundstück 1692 in dessen nördlichen, westlichen und südwestlichen Bereichen an.

Bei einer am 4. Oktober 2001 vom Magistrat der Stadt Krems durchgeführten Ortsaugenscheinsverhandlung wurde, soweit hier von Bedeutung, festgestellt, dass an der ostseitigen Grundgrenze zu den Grundstücken 1711/10, 1711/2 und 1713/2 eine Einfriedung in Form eines Betonsockels, welcher teilweise bis 1 m über das bestehende Gelände reiche, mit einbetonierten verzinkten 2 m hohen Zaunstehern ausgeführt worden sei. Entlang der nördlichen bzw. nordwestlichen Grundgrenze des Grundstückes 1691 zu den Grundstücken 1714, 1732, 1733/1 und 1733/2 bestehe ein Betonsockel, welcher teilweise bis 30 cm über das Gelände reiche. Nördlich des bestehenden Wohnhauses seien auf dem Grundstück 1692 im Bereich der baufälligen Stützmauern zwei neue Stützmauern in Ortbeton mit teilweiser Steinverkleidung errichtet worden. An die nördlichste dieser beiden Stützmauern sei eine Fachwerkskonstruktion gestellt worden, welche an der Außenseite mit Brettern verschalt worden sei. Im Bereich des westseitigen Zufahrtsweges sei eine Stützmauer in Massivbauweise teilweise in Sichtbeton bzw. Naturstein- und Waschbetonplattenverkleidung im unmittelbaren Anschluss an die Parzelle 1692 errichtet worden. Weiters befinde sich auf dem Grundstück 1692 ein Holzgebäude, welches direkt an der Grundgrenze zum Grundstück 1684/1 errichtet worden sei. Dieses Gebäude sei ebenfalls an der Außenseite mit Brettern verschalt. Entlang der ostseitigen Grundgrenze des Grundstückes 1684/1 befinde sich eine massive Einfriedungsmauer, welche im obersten Drittel der Liegenschaft ein "Gehtürl" zum Grundstück 1711/11 aufweise. Für die Einfriedung entlang der östlichen Grundgrenze des Grundstückes 1692 liege eine Bauanzeige vor, die sich jedoch nur auf eine Einfriedung in Form eines Maschengitterzaunes auf Stahlstehern beziehe. Eine gemauerte Einfriedung sei im Zuge des Ermittlungsverfahrens über diese Anzeige untersagt worden. Die beschriebenen Nebengebäude seien bereits teilweise bei vorangegangenen Verhandlungen Gegenstand der Erörterung gewesen. Sie hätten als Provisorien dienen und durch den landwirtschaftlichen Abstellraum, der im Zuge des Servitutsweges hätte errichtet werden sollen, ersetzt werden sollen. Dieses Gebäude sei jedoch nicht zur Ausführung gelangt. Der Antrag sei seinerzeit zurückgezogen worden. Die Nebengebäude seien aber nach wie vor vorhanden. Der Beschwerdeführer gab zu Protokoll, er werde unverzüglich einen Planer beauftragen, der die Einreichunterlagen für den Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für die gesamten konsenslosen Baumaßnahmen erstellen werde. Seitens des Verhandlungsleiters wurde dafür eine Frist bis 1. Jänner 2002 gesetzt und festgestellt, dass gleichzeitig ein entsprechendes Betriebskonzept für eine agrartechnische Beurteilung auszuarbeiten sei.

Mit Schreiben vom 8. März 2002 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines überdachten Abstellplatzes mit Gymnastikraum sowie eines Lagergebäudes und einer Einfriedung auf den Grundstücken 1691 und 1684/1.

Mit Schreiben des Magistrates der Stadt Krems vom 24. April 2002 wurde dem Beschwerdeführer mitgeteilt, dass auf Grund der Tatsache, dass der geplante landwirtschaftliche Lagerraum in einem Gebiet mit der Widmung Grünland-Landwirtschaft liegen und augenscheinlich einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden solle, der beigezogene agrartechnische Sachverständige die Forderung nach Einholung eines schriftlichen Betriebskonzeptes erhoben habe. Darin sollten alle Merkmale und Aktivitäten der augenblicklichen und zukünftigen landwirtschaftlichen Betriebsführung aufgelistet sein. Die Beibringung des schriftlichen Betriebskonzeptes wurde mit Schreiben des Magistrates der Stadt Krems vom 28. Mai 2002 an den Beschwerdeführer urgiert.

Mit Schreiben vom 2. Juli 2002 räumte der Magistrat der Stadt Krems dem Beschwerdeführer, da bis zu diesem Tag das geforderte Betriebskonzept nicht vorgelegt worden war, "letztmalig" eine Frist bis 11. August 2002 ein, dies nachzuholen. Sollte die vorgegebene Frist ungenützt verstreichen, werde der Antrag zurückgewiesen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Krems vom 18. Oktober 2002 wurde die Ausführung des mit Bauansuchen vom 8. März 2002 beantragten Lagergebäudes, einer Einfriedung sowie Stützmauern auf dem Grundstück 1691 gemäß § 19 Abs. 3 und § 20 Abs. 3 (gemeint wohl: § 29) NÖ BauO 1996 untersagt.

Am 13. November 2002 fand eine weitere Ortsaugenscheinsverhandlung statt. Dabei wurde festgehalten, dass der Bescheid vom 18. Oktober 2002 in Rechtskraft erwachsen sei. Weiters gab der bautechnische Amtssachverständige detailliert zu Protokoll, welche Maßnahmen erforderlich seien, um die konsenslos errichtete Einfriedung auf einen bewilligungsfähigen Zustand, das heiße lediglich eine Einfriedung mit Maschengitterzaun und Eisenstehern ohne Betonsockel, zurückzuführen bzw. die konsenslosen Stützmauern und die zwei Holzgebäude zu entfernen und den Urzustand im Gelände wieder herzustellen. Der Beschwerdeführer wies darauf hin, dass die bereits durchgeführten Maßnahmen unbedingt erforderlich gewesen seien. Auf Grund des Geländes sei es nicht möglich, einen Maschengitterzaun ohne durchgehenden Betonsockel zu errichten. Ebenso sei es unmöglich, die einzelnen Terrassenböden zu bewirtschaften, ohne sie mit Stützmauern abzusichern. Im umliegenden Gebiet und im Raum Krems seien generell Terrassenstützmauern üblich und notwendig.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Krems vom 25. November 2002, Zl. IV/3-275/8-02, wurde dem Beschwerdeführer unter Spruchpunkt I die Baubewilligung für die Errichtung eines überdachten Abstellplatzes mit Gymnastikraum auf dem Grundstück 1684/1 erteilt. Unter Spruchpunkt II wurde der Antrag auf Baubewilligung vom 8. März 2002 für die Errichtung eines Lagergebäudes und einer Einfriedung auf den Grundstücken 1691 und 1684/1 gemäß § 20 Abs. 3 NÖ BauO 1996 "auf Grund des Widerspruches zu der im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart Grünland/Nutzung Landwirtschaft abgewiesen bzw. wegen nicht behobener Mängel beim Antrag um Baubewilligung gemäß § 13 Abs 3 AVG zurückgewiesen". In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, da der Beschwerdeführer kein Betriebskonzept vorgelegt habe, habe das Ermittlungsverfahren hinsichtlich der Bauwerke im Grünland nicht abgeschlossen werden können und habe die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart Grünland/Nutzung Landwirtschaft der Beurteilung der beantragten Baumaßnahmen auf dem Grundstück 1691 zu Grunde gelegt werden müssen. Wegen Widerspruchs zur Flächenwidmung sei die Errichtung eines landwirtschaftlichen Lagergebäudes, einer Einfriedung sowie von Stützmauern auf dem Grundstück 1691 abzuweisen bzw. auf Grund des Mangels des schriftlichen Antrages auf Baubewilligung durch das Fehlen des Betriebskonzeptes, welcher trotz angemessener Frist nicht behoben worden sei, gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückzuweisen gewesen.

Mit weiterem Bescheid des Magistrates der Stadt Krems vom 25. November 2002, Zl. IV/3-275/9-02, wurde gemäß § 35 Abs. 2 Z 1 und 3 NÖ BauO 1996 der Abbruch der konsenslos errichteten Bauwerke auf den Grundstücken 1684/1 und 1691, und zwar eines Betonsockels für eine Einfriedung, von Stützmauern, von Holzgebäuden zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen sowie von Foliengebäuden zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen, angeordnet. Im Spruch des Bescheides wurden folgende Maßnahmen für im Zusammenhang mit der Beseitigung der einzelnen Bauwerke erforderlich erklärt, die zu Lasten des Beschwerdeführers durchzuführen seien:

"1.

Abbruch der massiven Mauersockeln

2.

Verbringen des anfallenden Schuttmaterials auf eine behördlich genehmigte Deponie

3. Errichtung von Einzelfundamenten für die Zaunsteher des Maschendrahtzaunes

4. Auffüllen des verbleibenden Schlitzes im Boden mit hygienisch einwandfreiem Material

5.

Besämen des aufgebrachten Erdreiches

6.

Räumung der Gebäude und Bauwerke von jeglichen Fahrnissen

7.

Geordneter Abtrag der Gebäude, beginnend von der Dachkonstruktion bis zum Fundament

8.

Abtrag der Fundierungen

9.

Bringung des anfallenden Schuttmaterials, getrennt nach Fraktionen

10. Auffüllen der Baugruben mit hygienisch einwandfreiem Erdmaterial

11.

Besämen des aufgebrachten Erdreiches

12.

Abtrag der errichteten Stützmauern unter gleichzeitiger Abböschung des angeschütteten Geländes an den natürlichen Reibungswinkel des vorhandenen Materials

13.

Verbringung des anfallenden Schuttmaterials

14.

Besämen des abgeböschten Erdreiches unter gleichzeitiger Setzung von Böschungssicherungsmaßnahmen."

Als Frist für die Durchführung der Maßnahmen wurde der 1. April 2004 festgesetzt. In der Bescheidbegründung kam die Behörde erster Instanz im Wesentlichen zu dem Schluss, auf Grund der Tatsache, dass ein Antrag um Baubewilligung erst mit Einlangen der fehlenden Projektsunterlagen als vollständig eingebracht gelte und dies im vorliegenden Fall bis dato nicht geschehen sei, wodurch auch der Widerspruch zur rechtsgültigen Flächenwidmung und damit die Unzulässigkeit der Bauwerke nicht habe entkräftet werden können, sei der Abbruch anzuordnen gewesen.

Der Beschwerdeführer erhob gegen beide genannten Bescheide vom 25. November 2002 Berufung. Darin führte er im Wesentlichen aus, er habe gemeint, vor Erstellung eines landwirtschaftlichen Betriebskonzeptes die Grundflächen in einen landwirtschaftlich nutzbaren Zustand bringen zu müssen. Da dies nunmehr der Fall sei, ändere er sein Ansuchen um Baubewilligung für die Errichtung eines Lagergebäudes hinsichtlich der künftigen Nutzung insoweit, als er dieses für den von ihm beabsichtigten Obstbau auf diesen Flächen zu Einstellzwecken für die dafür erforderlichen Geräte sowie zur Bearbeitung und Lagerung der Ernte (Steinobst und Beeren) benötige. Er beabsichtige, auf diesen Flächen ca. 150 Obstbäume sowie ca. 200 Beerensträucher auszupflanzen und die zur Bearbeitung und Veredelung der künftigen Ernte benötigten Geräte in diesem Lagergebäude unterzubringen, ebenso auch einen Teil der gewonnenen Fruchtsaft- und Spirituosengebinde. Die von ihm hergestellte Einfriedung, bestehend aus einer Sockelmauer und einem darauf aufgesetzten Maschendrahtzaun, stelle im Übrigen kein Bauwerk im Sinne der NÖ BauO 1996 dar, bedürfe demnach keiner Baubewilligung und könne auch nicht Gegenstand eines baupolizeilichen Abbruchauftrages sein. Das Sockelmauerwerk überschreite im gesamten Verlauf nirgends eine Höhe von ca. 1 m. Für die Herstellung seien in keiner Weise besondere bautechnische Kenntnisse erforderlich. Selbst wenn es sich um ein Bauwerk handeln sollte, wäre es nicht baubewilligungspflichtig, da die diesbezüglichen Voraussetzungen des § 14 Z 2 NÖ BauO 1996 nicht einmal annähernd vorlägen. Sollte dies zur positiven Erledigung seiner Berufung notwendig sein, so ziehe er hiermit ausdrücklich seinen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hinsichtlich der von ihm hergestellten Einzäunung zurück. Hinsichtlich des Holzgebäudes sowie der Foliengebäude beantrage er die Behebung des Abbruchauftrages, da er diese Baulichkeiten für seinen künftigen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb für Einstell- und Lagerzwecke verwenden möchte.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Berufung des Beschwerdeführers gegen die beiden erstinstanzlichen Bescheid vom 25. November 2002 keine Folge gegeben. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, es stehe außer Zweifel, dass auf den Grundstücken 1684/1 und 1691 konsenslose Baumaßnahmen getroffen worden seien. Dabei handle es sich im Besonderen um die Errichtung von massiven Stützmauern, Einfriedungen mit massiven Betonsockeln und Maschendrahtzaun sowie Holz- und Foliengebäude, in denen Kraftfahrzeuge untergebracht seien. Im Rahmen des Überprüfungsverfahrens sei festgestellt worden, dass es sich dabei um bewilligungspflichtige Maßnahmen im Sinne der NÖ BauO 1996 handle, für die kein Antrag auf

Baubewilligung vorgelegen sei. Hinsichtlich der Holz- und Foliengebäude bestehe kein Zweifel, dass sie unter § 14 Z 1 NÖ BauO 1996 fielen und daher als bewilligungspflichtige Bauvorhaben anzusehen seien. Selbiges gelte für die massiven Stützmauern. Problematischer stelle sich die Einordnung der Einfriedungen mit massivem Betonsockel dar, da man diese weder unter § 14 Z 3 NÖ BauO 1996 noch unter § 17 Abs. 1 Z 3 NÖ BauO 1996 subsumieren könne. Derartige Einfriedungen im Grünland seien in erster Linie aus Pflöcken und Draht bestehende Weidezäune, in zweiter Linie Einfriedungen von Forst- und Weingärten. Die in § 14 Z 3 NÖ BauO 1996 genannten Einfriedungen seien einfache Gebilde, deren Aufstellung keine wesentlichen bautechnischen Kenntnisse erfordere, wie z.B. "Jägerzäune" oder zwischen Pflöcken gespannte Drähte. Andere Einfriedungen, so auch die im vorliegenden Verfahren, fielen unter § 14 Z 2 NÖ BauO 1996 und würden als bauliche Anlagen gelten. Dementsprechend hätten alle genannten baulichen Maßnahmen einer Baubewilligung im Sinne des § 14 NÖ BauO 1996 bedurft. Im Übrigen stelle ein Betriebskonzept eine Antragsbeilage dar, die für die Beurteilung von Bauwerken im Grünland unbedingt erforderlich sei. § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 sei dahin zu verstehen, dass zumindest im Rahmen des eingereichten Bauprojektes die geplante landwirtschaftliche Nutzung dargelegt werden müsse. Es genüge also nicht, die bloße Absicht zu einer solchen Nutzung ins Treffen zu führen. In diesem Sinne sei das Vorliegen einer solchen landwirtschaftlichen Nutzung streng anhand eines wenigstens auf einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb gerichteten Betriebskonzeptes zu prüfen. Ein derartiges Betriebskonzept sei seitens des Beschwerdeführers trotz mehrmaliger Aufforderung zu keiner Zeit beigebracht worden, sodass die Baubehörde nach verstreichen der zuletzt gesetzten Frist gezwungen gewesen sei, den Bescheid vom 18. Oktober 2002 zu erlassen, mit welchem die Ausführung des Lagergebäudes und der Einfriedung untersagt worden sei. Dies insbesondere auch deshalb, da mit der Ausführung bereits konsenslos begonnen worden sei. Gemäß § 19 Abs. 3 NÖ BauO 1996 habe die Baubehörde das Recht, zur Beurteilung des Bauvorhabens die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen. Dies habe sie mit der mehrmaligen Aufforderung, ein Betriebskonzept vorzulegen, getan. Weise nämlich ein schriftliches Anbringen Mängel auf, habe die Behörde von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen. Sie könne dem Einschreiter die Behebung auftragen und habe dabei gleichzeitig eine Frist für die Verbesserung zu setzen. Werde der Mangel nicht behoben, so sei das Anbringen gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückzuweisen. Weil der Beschwerdeführer im vorliegenden Fall der Aufforderung, ein Betriebskonzept vorzulegen, nicht nachgekommen sei, habe auch eine nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt werden können. Die genannten Baumaßnahmen seien somit ohne erforderliche Baubewilligung ausgeführt worden, weshalb der Abbruch gemäß § 35 NÖ BauO 1996 zu Recht angeordnet worden sei. Da ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung erst mit Einlagen der fehlenden Projektunterlagen als vollständig eingebracht gelte, sei der Abbruchsbescheid der Baubehörde erster Instanz zu bestätigen, zumal der Widerspruch zum geltenden Flächenwidmungsplan somit nicht habe entkräftet werden können. Gleiches gelte auch für die Nichterteilung der Baubewilligung, da mangels Vorlage eines Betriebskonzeptes die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens nicht habe überprüft werden können.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, verzichtete auf die Einbringung einer Gegenschrift und begehrte Aufwandersatz für die Vorlage der Verwaltungsakten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, es sei rechtswidrig, dass die Behörde einen Antrag gleichzeitig ab- und zurückweise. Ferner habe er im Rahmen der Berufung ein Betriebskonzept vorgelegt. Im Übrigen könne hinsichtlich des Grundstückes 1684/1 weder ein Bauansuchen mit dem Hinweis auf die Grünlandwidmung abgewiesen werden noch der Abbruch einer Baulichkeit auf diesem Grundstück mit eben dieser Begründung angeordnet werden, da dieses Grundstück die Widmung Bauland-Wohngebiet aufweise. Ferner wäre die Behörde lediglich befugt gewesen, die Entfernung der Bauwerke anzuordnen, sie habe aber keine Kompetenz zur Anordnung der detaillierten Maßnahmen, insbesondere nicht derjenigen unter den Punkten 2., 3., 11. und 14., welche dabei durchzuführen seien. Auch sei der Bescheidbegründung nicht zu entnehmen, dass die verfahrensgegenständlichen Einfriedungen die Voraussetzungen des § 14 Z 2 NÖ BauO 1996 erfüllen würden. Betreffend Foliengebäude finde sich in den Verhandlungsschriften vom 4. Oktober 2001 und vom 13. November 2002 kein Hinweis. Festgehalten sei dort hingegen, dass sich auf dem Grundstück 1692 ein Holzgebäude befinde. Ausdrücklich werde in den Verhandlungsschriften ausgeführt, dass dieses auf dem Grundstück 1692 errichtete Holzgebäude direkt an der Grundgrenze zum Grundstück 1684/1 errichtet worden sei. Da sich die Grundstücke 1691 und 1684/1 nur in einem

Punkt berührten, aber keine gemeinsame Grenze aufwiesen, während die Grundstücke 1692 und 1684/1 sehr wohl eine gemeinsame Grenze in einer Länge von etwa 35 Meter hätten, könne daher eindeutig nur das Grundstück 1692 gemeint sein. Der angefochtene Bescheid beziehe sich aber nur auf Bauwerke auf den Grundstücken 1684/1 und 1691. Der Abbruchauftrag sei daher durch den Akteninhalt nich gedeckt, da damit der Abbruch von Gebäuden angeordnet werde, die nach dem Akteninhalt gar nicht existierten bzw. sich jedenfalls nicht auf den Grundstücken 1684/1 oder 1691 befänden.

1. Zur Versagung der Baubewilligung:

Gemäß § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NÖ BauO 1996 (in der Folge BO) im Gründland nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß § 19 Abs. 2 NÖ ROG 1976 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 Z 1a (Land- und Forstwirtschaft) und 1b (land- und forstwirtschaftliche Hofstellen) eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen.

§ 19 BO enthält Bestimmungen betreffend Bauplan und Baubeschreibung. Gemäß § 19 Abs. 3 BO hat die Baubehörde, soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen.

Wenn der Sachverständige, der die Erforderlichkeit des Bauvorhabens im Sinne des § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 beurteilen soll, darlegt, dass näher beschriebene Unterlagen notwendig sind, dann ist dem Bauwerber die Nachreichung dieser Unterlagen in Anwendung des § 13 Abs. 3 AVG aufzutragen und sein Ansuchen, wenn er die Unterlagen nicht innerhalb der eingeräumten Frist vorgelegt hat und er auf die Rechtsfolgen der Fristversäumnis hingewiesen wurde, gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückzuweisen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0136). Die Zurückweisung eines Antrags wegen Mangelhaftigkeit der Beilagen schließt die positive Erledigung eines späteren, ausreichend belegten Antrages (mangels einer einer solchen Erledigung entgegenstehenden entschiedenen Sache) nicht aus (vgl. Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 6. Auflage, S 285 FN 11).

Indem die belangte Behörde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben hat, hat sie auch den Spruchpunkt II des Bescheides des Magistrates der Stadt Krems vom 25. November 2002, Zl. IV/3-275/8-02, bestätigt. Damit hat sie den Antrag auf Baubewilligung sowohl gemäß § 20 Abs. 3 BO auf Grund des Widerspruches zu der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart Grünland/Nutzung Landwirtschaft abgewiesen als auch wegen nicht behobener Mängel gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen. Eine gleichzeitige Ab- und Zurückweisung eines Antrages ist jedoch nicht zulässig, weshalb sich der Bescheid der belangten Behörde schon deshalb als inhaltlich rechtswidrig erweist.

Für das fortgesetzte Verfahren ist darauf hinzuweisen, dass dem Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren aufgetragen worden ist, ein schriftliches Betriebskonzept vorzulegen, in dem alle Merkmale und Aktivitäten der augenblicklichen und zukünftigen landwirtschaftlichen Betriebsführung aufgelistet sind. Detailliertere Anforderungen wurden nicht gestellt. Erfolgt die Behebung eines nach § 13 Abs. 3 AVG bemängelten Formgebrechens verspätet, jedoch vor Erlassung des Zurückweisungsbescheides, wirkt zwar die Verbesserung nicht zurück; der Mangel rechtfertigt aber nicht mehr die Zurückweisung des Anbringens, weil das ursprünglich fehlerhafte Anbringen mit seiner Behebung als fehlerfrei eingebracht gilt (vgl. die bei Hauer/Leukauf, Handbuch des Österreichischen Verwaltungsverfahrens, 6. Auflage, S 288 unter E 33b zitierte hg. Judikatur). Soweit es um die Frage der Zurückweisung des Antrages auf Baubewilligung gemäß § 13 Abs. 3 AVG geht, hätte sich die belangte Behörde daher mit den näheren Darlegungen des Beschwerdeführers in der Berufung betreffend seine landwirtschaftliche Tätigkeit auseinandersetzen und allenfalls begründen müssen, weshalb die gestellten Anforderungen trotz dieser schriftlich vorgebrachten Angaben nicht erfüllt sind.

Soweit der Ausspruch der belangten Behörde die Entscheidung über den Baubewilligungsantrag betrifft, erweist sich der in Beschwerde gezogene Bescheid schon aus den dargestellten Gründen als inhaltlich rechtswidrig und ist gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben.

2. Zum Abbruchauftrag:

§ 35 Abs. 2 BO lautet:

"(2) Die Baubehörde hat den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn

1. mehr als die Hälfte des voll ausgebauten umbauten Raumes eines Gebäudes durch Baugebrechen unbenützbar geworden ist und gesundheits-, bau- oder feuerpolizeiliche Mißstände vorliegen oder

2. die Behebung des Baugebrechens unwirtschaftlich ist und der Eigentümer innerhalb der ihm nach § 33 Abs. 2 gewährten Frist die Mißstände nicht behoben hat oder

3. für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist (§ 15 Abs. 3 und § 23 Abs. 1) oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.

Für andere Vorhaben gilt Z. 3 sinngemäß."

Die belangte Behörde hat nach ihrer Bescheidbegründung die Entscheidung über den Abbruchauftrag darauf gestützt, dass ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung erst mit Einlagen der fehlenden Projektunterlage als vollständig eingebracht gegolten hätte und dass auf Grund des Fehlens einer Einreichunterlage der Widerspruch zum geltenden Flächenwidmungsplan nicht hätte entkräftet werden können.

Der belangten Behörde ist insofern beizupflichten, als für die fehlende Bewilligung ein mängelfreier Antrag erforderlich ist. Der Beschwerdeführer hat zwar das Bauansuchen vom 8. März 2002 eingebracht (weshalb auch dahingestellt bleiben kann, ob dafür eine entsprechende Aufforderung der Behörde vorgelegen ist). Diesem Baubewilligungsantrag haftete jedoch, wie oben dargestellt, ein Mangel im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG an. Dem Beschwerdeführer wurde mit dem Schreiben des Magistrates der Stadt Krems vom 2. Juli 2002 eine Frist bis 11. August 2002 zur Behebung dieses Mangels eingeräumt. Diese Frist hat der Beschwerdeführer nicht eingehalten. Die belangte Behörde ist daher zutreffend davon ausgegangen, dass keine rechtzeitige Einbringung eines Antrages im Sinne des § 35 Abs. 2 Z 3 BO erfolgt ist.

Dem Beschwerdeführer ist bereits mit dem erstinstanzlichen Abbruchbescheid vom 25. November 2002 die Beseitigung von Foliengebäuden aufgetragen worden. In seiner Berufung gegen diesen Bescheid hat er dargelegt, er wolle die Foliengebäude für seinen künftigen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb für Einstell- und Lagerzwecke verwenden und beantrage daher diesbezüglich die Behebung des Abbruchauftrages. Das Vorhandensein und die Bewilligungspflicht der Foliengebäude bestreitet der Beschwerdeführer auch in seiner Beschwerde nicht. Er macht lediglich geltend, dass "nach dem Akteninhalt" diese Gebäude nicht existierten. Zwar trifft es zu, dass in den Verhandlungsschriften vom 4. Oktober 2001 und vom 13. November 2002 Foliengebäude nicht erwähnt sind. Mit seinem Vorbringen rügt der Beschwerdeführer somit einen Verfahrensmangel, ohne jedoch dessen Relevanz aufzuzeigen. Das diesbezügliche Vorbringen führt die Beschwerde daher nicht zum Erfolg.

Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, das Grundstück, auf dem das Holzgebäude stehe, sei im Spruch des in Beschwerde gezogenen Bescheides falsch bezeichnet worden, ist er darauf hinzuweisen, dass die Falschbezeichnung der Grundstücksnummer alleine nicht schadet, sofern offenkundig und unzweifelhaft ist, um welches Grundstück es geht (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 4. Juli 2000, Zl. 2000/05/0011, und vom 18. November 2003, Zl. 2001/05/0327). Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich nicht, dass dem Beschwerdeführer unklar wäre, welches Holzgebäude Gegenstand der behördlichen Entscheidung gewesen ist. Außerdem ist auch in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausdrücklich wiedergegeben, dass bei der Verhandlung am 4. Oktober 2001 ermittelt worden ist, dass sich auf dem Grundstück 1692 ein Holzgebäude befindet. Ein Zweifel, dass sich der Abbruchauftrag auf dieses Gebäude bezieht, ist daher auszuschließen.

Im Übrigen muss ein Bescheidspruch, durch den eine Verpflichtung auferlegt wird, so bestimmt gefasst sein, dass seine Durchsetzung im Wege des VVG möglich ist (vgl. die bei Hauer/Leukauf, aaO, S 717 unter E 30b wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Allgemein liegt zwar eine ausreichende Konkretisierung schon dann vor, wenn die zu ergreifenden Maßnahmen für einen Fachmann erkennbar sind (vgl. die bei Hauer/Leukauf, aaO, S 717 unter E 28b und c wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Im Hinblick darauf, dass der Zweck eines Bauauftrages letzten Endes dessen zwangsweise Vollstreckung ist, wenn die entsprechenden Maßnahmen nicht freiwillig durchgeführt werden, ist es aber auch nicht unzulässig, die im Einzelnen bei einer fachgerechten Durchführung der Arbeiten vorzunehmenden Maßnahmen im Bescheid anzuführen. Sowohl die Vorschreibungen hinsichtlich des Verbringens des anfallenden Schuttmaterials auf eine behördlich genehmigte Deponie als auch jene über das Besämen, gegen welche sich der Beschwerdeführer wendet, betreffen die

fachgerechte Durchführung der entsprechenden Abbrucharbeiten. Zutreffend ist es allerdings, dass die Behörde die Errichtung von Einzelfundamenten für die Zaunsteher des Maschendrahtzaunes nicht hätte vorschreiben dürfen. Dabei handelt es sich nämlich nicht um eine Abbruchmaßnahme. Es muss vielmehr dem Beschwerdeführer überlassen bleiben, ob er einen solchen Maschendrahtzaun errichtet. Für eine behördliche Anordnung dieser Maßnahme besteht keine gesetzliche Grundlage.

Der Beschwerdeführer macht schließlich geltend, dass ihm die Beseitigung der "verfahrensgegenständlichen Einfriedungen" zu Unrecht aufgetragen worden sei. Dazu ist Folgendes festzuhalten:

Gemäß § 4 Z 3 BO ist ein Bauwerk ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist. Bauliche Anlagen sind gemäß § 4 Z 4 BO alle Bauwerke, die nicht Gebäude sind.

§ 17 Abs. 1 Z 3 BO normiert, dass Einfriedungen im Gründland, die keine baulichen Anlagen sind und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet werden, bewilligungs- und anzeigefrei sind.

Gemäß § 14 Z 3 BO ist die Herstellung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen auf Grundstücken im Bauland außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes bewilligungspflichtig. Bewilligungspflichtig ist gemäß § 14 Z 2 BO auch die Errichtung von baulichen Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen oder Rechte der Nachbarn nach § 6 BO verletzt werden könnten.

Der Tatbestand des § 14 Z 3 BO, der nicht erfordert, dass es sich um eine Einfriedung handelt, die eine bauliche Anlage darstellt (vgl. dazu Hauer/Zausinger, aaO, S 236 FN 8), ist im vorliegenden Fall unstrittig nicht erfüllt, weil die Einfriedung nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet ist.

Nach dem Spruch des Bescheides ist dem Beschwerdeführer der Abbruch "eines Betonsockels für eine Einfriedung" aufgetragen worden, nicht hingegen einer Einfriedung selbst (bei der Verhandlung vom 4. Oktober 2001 ist allerdings unter anderem festgestellt worden, dass der Betonsockel, welcher teilweise bis 1 m über das bestehende Gelände reiche, einbetonierte, zwei Meter hohe Zaunsteher trage). Die Erteilung des Abbruchauftrages wäre daher nur dann rechtens, wenn schon der Betonsockel allein zunächst die Anforderungen des § 4 Z 3 BO erfüllt. Des weiteren wäre es erforderlich, wie der Beschwerdeführer zutreffend aufzeigt, dass iSd § 14 Z 2 BO durch den Betonsockel Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen oder Rechte der Nachbarn nach § 6 BO verletzt werden könnten. Diesbezügliche Feststellungen hat die belangte Behörde aber nicht getroffen, sondern sie hat ohne weitere Begründung angenommen, dass der Betonsockel unter § 14 Z 2 BO fällt. Es ist aber keinesfalls offensichtlich, dass schon der Betonsockel allein die dort genannten Wirkungen haben könnte.

Der angefochtene Bescheid war daher, soweit mit ihm der Abbruch eines Betonsockels für eine Einfriedung und die Maßnahme zur Errichtung von Einzelfundamenten für Zaunsteher eines Maschendrahtzaunes aufgetragen wurden, gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Im Übrigen war die Beschwerde hinsichtlich des Abbruchauftrages (betreffend Stützmauern, Holzgebäude und Foliengebäude) gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG wurde ungeachtet eines Antrages des Beschwerdeführers von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen, da die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen ließen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, bzw. die weitere erforderliche Klärung ohnedies dem fortgesetzten Verfahren vorbehalten bleibt. Dem steht auch Art. 6 Abs. 1 EMRK nicht entgegen. Der EGMR hat zuletzt in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich), unter Hinweis auf weitere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen des Art. 6 EMRK auch bei Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all) erfüllt wären, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" (im Originaltext: highly technical) Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Wien, am 31. März 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Inhalt des Spruches Diverses Pflichten bei Erteilung des Verbesserungsauftrages Frist Verbesserungsauftrag Nichtentsprechung Zurückweisung Verbesserungsauftrag Nichtentsprechung Zurückweisung verfahrensrechtlicher Bescheid

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2003050225.X00

Im RIS seit

12.05.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at