jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/1/18 2004/05/0122

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.01.2005

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L82103 Kleingarten Niederösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §68 Abs1;
BauO NÖ 1976 §113 Abs2a;
BauO NÖ 1976 §113 Abs2b;
BauO NÖ 1976 §113 Abs2c;
BauO NÖ 1976 §118 Abs3;
BauO NÖ 1996 §14 Z1;
BauO NÖ 1996 §15 Abs1 Z1;
BauO NÖ 1996 §23 Abs1;
BauO NÖ 1996 §23;
BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1996 §4 Z6;
BauO NÖ 1996;
BauRallg;
B-VG Art15 Abs1;
KIGG NÖ 1988 §1 Abs1;
KIGG NÖ 1988 §6 Abs2;
ROG NÖ 1976 §19 Abs4;
ROG NÖ 1976;

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 der Anna Hoffmann in Wien, vertreten durch Dr. Susanne Tichy-Scherlacher, Rechtsanwältin in 1010 Wien, Wipplingerstraße 3, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 4. Februar 2004, Zl. RU1-V-03084/02, betreffend Erteilung eines Bauauftrages (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn, vertreten durch Onz Onz Kraemmer Hüttler Rechtsanwälte GmbH, in 1030 Wien, Ungargasse 59-61), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. Jänner 1980 wurde der Beschwerdeführerin und ihrem Ehegatten über ihr Ansuchen vom 22. August 1979 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Gartenhauses "gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 der Bauordnung für Niederösterreich, LGBl. 8200-0, und auf Grund des Ergebnisses der am 8. September 1979 durchgeführten Bauverhandlung und der hiebei vorgelegten Pläne" auf der "ÖBB Schrebergartenanlage West", Parzelle Nr. 57 der KG Strasserfeld, erteilt. Die Verhandlungsschrift über die durchgeführte Bauverhandlung wurde ebenso wie der mit dem Genehmigungsvermerk versehene Einreichplan zu einem wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärt.

In der Baubeschreibung vom 22. August 1979 wird ausgeführt, dass das Gartenhaus in einem Abstand von 3 m von der Strasse und 3 m vom Anrainer entfernt errichtet werden und die verbaute Grundfläche 30 m2 betragen soll. Dem Einreichplan ist zu entnehmen, dass die Außenmaße des bewilligten Gartenhauses 6 m x 5 m betragen und an der Längsseite eine etwa 4 m x 2 m große Terrasse vorgesehen war.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 7. September 1985 wurde die Benützungsbewilligung für das bewilligte Gartenhaus erteilt. In der Niederschrift über die am 30. Juli 1985 durchgeführte Endbeschau wurde festgehalten:

"Der nördl. Eingang wurde nicht errichtet. Die Terrasse wurde auf d. nördl. Schmalseite mit einer Holzwand abgeschirmt."

Mit Eingabe vom 29. Dezember 1999 beantragte der Ehegatte der Beschwerdeführerin die "Ausnahmegenehmigung u. baubehördliche Bewilligung Kleingartenanlage 2231 Strasshof, ÖBB-West". Hiezu führte er aus:

"Da das NÖ Kleingartengesetz, LGBl. 8210 idF. mit Jahresende 1999 novelliert wird und in der Novelle unter anderem eine Ausnahmebewilligung für Kleingartenhütten bis zu einer Größe von 50 m2 nicht mehr zugelassen wird, ersuche ich um eine Ausnahmegenehmigung u. baubehördliche Bewilligung der bestehenden Gartenhütte in der Größe von 50 m2."

Mit Schreiben vom 10. Jänner 2000 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde hiezu Folgendes mit:

"Zu Ihrem Ersuchen vom 27.12.1999 erlauben wir uns Ihnen bekannt zu geben, dass es laut Mitteilung des Amtes der NÖ Landesregierung (...) gemäß dem NÖ Kleingartengesetz nach wie vor keine Ausnahmegenehmigung gibt. Ihrem Wunsch kann daher auf Grund der geltenden Rechtslage nicht entsprochen werden."

Die Baubehörde führte in der Folge am 11. März 2002 eine baubehördliche Überprüfung gemäß § 27 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 auf dem Grundstück Nr. 52, KG Straßerfeld, beim gegenständlichen Gartenhaus durch. In der diesbezüglichen Niederschrift vom 22. März 2002 ist festgehalten, dass die bewilligte verbaute Fläche erweitert worden sei. Es wurde vor Ort eine Messung bezüglich der verbauten Fläche vorgenommen und dabei eine Überschreitung von insgesamt 28,10 m2 gegenüber der Bewilligung erhoben. Diese Überschreitung sei auf eine "Ausweitung des Hauptbaukörpers um 8,00 m2 und (...) Aufstellung von 2 Nebengebäuden mit einem Ausmaß von 14,5 m2 bzw. 5,6 m2" zurückzuführen.

Der bautechnische Amtssachverständige erstattete im Rahmen der baubehördlichen Überprüfung ein Gutachten, in welchem ausgeführt wird, dass die festgestellten Erweiterungen im Ausmaß von 28,10 m2 nicht zur Gänze nachträglich bewilligt werden könnten. Die verbaute Fläche sei nämlich auf Grund der örtlichen Bebauungsvorschriften

und des NÖ Kleingartengesetzes mit 35 m2 limitiert. Diese Fläche sei mit dem bewilligten Umfang (30 m2) nahezu erreicht.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Juni 2003 wurde der Beschwerdeführerin als "Eigentümerin" der auf dem Grundstück Nr. 161/2, KG Strasserfeld, ÖBB Kleingartenanlage "West", Los Nr. 52 (früher: Los Nr. 57) errichteten Gebäude gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 erster Fall NÖ Bauordnung 1996 in Verbindung mit § 20 Abs. 1 Z. 6 leg. cit. und § 6 Abs. 1 und 2 NÖ Kleingartengesetz der baupolizeiliche Auftrag erteilt, binnen vier Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides folgende Gebäude abzubrechen:

1. Das auf der genannten Kleingartenfläche errichtete Gartenhaus mit einer verbauten Fläche von 38 m2. Der Abbruch dieses Gebäudes hat auch die bestehenden Entsorgungsanlagen zu umfassen, Ver- und Entsorgungsleitungen sind abzusichern bzw. abzuschließen.

2. Das auf dieser Kleingartenfläche errichtete Nebengebäude mit einer Grundrissfläche vom 14,50 m2 (das Gebäude weist auf einer Breite von 3,35 m eine Länge von 3,35 m auf und springt sodann an der linken Gebäudefront auf einer Breite von 1,55 m auf eine Länge von 2,10 m zurück).

3. Das auf dieser Kleingartenfläche errichtete Nebengebäude aus Blech mit einer Grundrissfläche von 5,60 m2 (2,00 m x2,80 m).

In der Begründung führte die Baubehörde erster Instanz im Wesentlichen aus, die Veränderung der Außenmaße des Gartenhauses stelle eine wesentliche Änderung des Gebäudes gegenüber dem bewilligten Bau dar. Im Flächenwidmungsplan sei für das betroffene Grundstück die Widmung Grünland Kleingärten (§ 19 Abs. 2 Z. 7 NÖ Raumordnungsgesetz 1976) festgelegt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf diesem Grundstück richte sich daher nach dem NÖ Kleingartengesetz. Gemäß § 6 Abs. 2 dieses Gesetzes dürfe die Grundrissfläche einer Kleingartenhütte 35 m2 nicht übersteigen. Eine Ausnahme hievon enthalte weder das NÖ Kleingartengesetz noch die NÖ Bauordnung. Das im Punkt 1. des Bauauftrages umschriebene Gebäude sei daher in seiner konkreten Ausgestaltung unzulässig. Die Beschwerdeführerin sei Eigentümerin des errichteten Gebäudes und daher Adressat des Bauauftrages. Das in dieser Form konsenslos errichtete Gebäude sei rechtlich nicht teilbar, weshalb ein vollständiger Abbruch anzuordnen sei.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde bestätigte die Rechtsauffassung der Berufungsbehörde, wonach keine baubehördliche Bewilligung für das errichtete Gartenhaus vorliege. Auch die Rechtsansicht der Berufungsbehörde, wonach für das errichtete Gebäude keine Baubewilligung erteilt werden könne, treffe zu.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist ein auf § 35 Abs. 2 Z. 3 Niederösterreichische Bauordnung 1996 (BO) gestützter Bauauftrag. Gemäß dieser Gesetzesstelle hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn 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 Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat. Für andere Vorhaben gilt Z. 3 sinngemäß.

Gemäß § 77 Abs. 1 zweiter Satz BO bleiben sämtliche baubehördlichen Bescheide auch nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (das war der 1. Jänner 1997; § 78 Abs. 1 leg. cit.) bestehen.

Der Beschwerdeführerin und ihrem Ehegatten wurde zwar mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. Jänner 1980 die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Gartenhauses auf einem im Baubewilligungsbescheid näher bezeichneten Grundstück erteilt, sie haben jedoch - wie die belangte Behörde und die Baubehörden zutreffend ausführten - ein Gebäude errichtet, das von der erteilten Bewilligung derart abweicht, dass im

Beschwerdefall von einem rechtlichen "aliud" auszugehen ist. Die Baubewilligung wird nämlich für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0072). Die Abweichung vom bewilligten Vorhaben ist im Beschwerdefall schon deshalb wesentlich, weil damit auch eine Überschreitung der zulässigen Grundrissfläche für eine Kleingartenhütte im Sinne des § 6 Abs. 2 NÖ Kleingartengesetz verbunden ist (vgl. das zur gleichen Rechtslage in einem vergleichbaren Beschwerdefall ergangene hg. Erkenntnis vom 15. Juli 2003, Zl. 2002/05/1517).

Für die tatsächlich errichteten, vom gegenständlichen Bauauftrag erfassten Bauwerke liegt somit keine Baubewilligung vor. Andere Bescheide, wie solche über Kanalanschlussverpflichtungen, Gebühren betreffend die Baugrundstücke oder Benützungsbewilligungen, vermögen eine Baubewilligung nicht zu ersetzen. Im Hinblick auf § 35 BO ist auch nicht zu prüfen, ob eine Veränderung der Bauten zwecks Herstellung eines konsensgemäßen Zustandes möglich wäre.

Die Beschwerdeführerin wendet mangelnde "Passivlegitimation" ein und führt aus, sie sei nicht Eigentümerin des Grundstückes, auf welchem die vom Bauauftrag betroffenen Bauten errichtet sind.

Ein auf § 35 Abs. 2 Z. 3 BO gestützter Auftrag kann - mangels einer ausdrücklich anders lautenden Regelung - nur an den Eigentümer des betroffenen Bauwerks erteilt werden. Nur diesen trifft die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baus, unabhängig davon, ob er selbst oder seine Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand durch ein (schuldhaftes) Verhalten herbeigeführt haben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0079, m. w. N.).

Im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden hat die Beschwerdeführerin nie bestritten, (Mit-)Eigentümerin der hier zu beurteilenden Bauwerke zu sein. Der Bauauftrag ist an die Beschwerdeführerin ausdrücklich als "Eigentümer der auf Grundstück Nr. 161/2, KG Strasserfeld, ... errichteten Gebäude erteilt". Erstmals in der Beschwerde wird mit der Behauptung, die Beschwerdeführerin sei nicht Grundeigentümerin, der Einwand der "mangelnden Passivlegitimation" erhoben. Zu dieser Frage und zur Anwendbarkeit des NÖ Kleingartengesetzes, insbesondere dessen § 6 und den dort enthaltenen Beschränkungen, wird in Anwendung des § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG auf das Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2002/05/0686, und die dort angeführte hg. Judikatur verwiesen.

Die Beschwerdeführerin meint, der Bescheid sei deshalb rechtswidrig, weil die belangte Behörde das errichtete Bauwerk zu Unrecht für nicht bewilligungsfähig beurteilt und ihr daher nicht aufgetragen hat, die fehlende Bewilligung innerhalb einer bestimmten Frist zu beantragen.

Gemäß § 23 Abs. 1 zweiter Satz BO kann eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn kein Widerspruch zu den im § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 6 angeführten Bestimmungen besteht.

Gemäß § 20 Abs. 1 leg. cit. hat die Baubehörde bei Anträgen nach § 14 (das sind bewilligungspflichtige Bauvorhaben) "vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone,

2. der Bebauungsplan,

...

6. eine Bestimmung dieses Gesetzes, ..., des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder einer Durchführungsverordnung eines dieser Gesetze entgegensteht."

Die vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen der Beschwerdeführerin sind auf einem Grundstück mit der Widmungsart Grünland-Kleingärten (Gkg) errichtet. In dem bereits erwähnten Erkenntnis vom 15. Juli 2001 hat der Verwaltungsgerichtshof hiezu ausgeführt:

"Gemäß §19 Abs. 2 Z. 7 NÖ ROG 1976 sind Kleingärten Flächen entsprechend dem § 2 des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210. Dies ist eine im Grünland den örtlichen Erfordernissen und natürlichen Gegebenheiten entsprechende bestimmte Widmungsart.

Das am 1. Jänner 1999 in Kraft getretene NÖ Kleingartengesetz regelt gemäß § 1 Abs. 1 in Ergänzung des NÖ ROG 1976 und der BO die Errichtung und Nutzung von Kleingartenanlagen und Kleingärten.

Gemäß § 3 dieses Gesetzes dürfen Kleingartenanlagen nur auf Flächen errichtet werden, für die im Flächenwidmungsplan die Widmungsart Grünland-Kleingärten (Gkg) festgelegt ist.

Die Behörden beurteilten das vom Beschwerdeführer errichtete Gebäude deshalb für nicht bewilligungsfähig, weil es dem NÖ Kleingartengesetz insbesondere wegen seiner Größe widerspricht.

...

Gemäß § 2 des NÖ Kleingartengesetzes gelten im Sinne dieses Gesetzes als

1. Kleingärten: Grundflächen, die für eine nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung und für Zwecke der Erholung bestimmt sind;

2. Kleingartenanlagen: Verbände von mindestens zehn aneinander angrenzenden Kleingärten mit einer Gesamtfläche von mindestens 2500 m2 mit den dazu gehörigen Wegen und sonstigen Gemeinschaftsanlagen;

...

4. Kleingartenhütten: Gebäude in Kleingärten, die höchstens zwei Geschosse über dem anschließenden Gelände aufweisen und nicht der ganzjährigen Benutzung dienen.

Gemäß § 5 leg. cit. darf die Größe des einzelnen Kleingartens 120 m2 nicht unter und 300 m2 nicht überschreiten. Dieses Ausmaß darf durch Restflächen bis auf 400 m2 vergrößert werden. Die Breite des einzelnen Kleingartens muss mindestens 10 m betragen.

Gemäß § 6 Abs. 1 leg. cit. dürfen in Kleingartenanlagen an Gebäuden nur Kleingartenhütten und die für die widmungsgemäße Nutzung erforderlichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. In jedem Kleingarten darf nur eine Kleingartenhütte errichtet werden. Nebengebäude sind nicht zulässig.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle darf die Bebauungsdichte 15 % der Fläche des einzelnen Kleingartens nicht übersteigen. Die Grundrissfläche der Kleingartenhütte darf jedoch nicht 35 m2, die Traufenhöhe nicht 2,60 m und die Firsthöhe nicht 4,70 m übersteigen.

... Für die Bewilligung einer Kleingartenanlage sieht das NÖ Kleingartengesetz in seinem Abschnitt 4 Sonderverfahrensbestimmungen vor (siehe §§ 8 ff NÖ Kleingartengesetz). Aus dem Verwaltungsakt ergibt sich zweifelsfrei, dass das bebaute Grundstück in einer Kleingartenanlage errichtet ist. Gemäß § 14 Abs. 1 NÖ Kleingartengesetz gelten Kleingartenanlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (das war der 1. Jänner 1989) bereits bestehen, als Kleingartenanlagen im Sinne dieses Gesetzes, deren Errichtung nicht untersagt wurde. Ob die in einer bewilligten Kleingartenanlage befindlichen Kleingärten tatsächlich der in § 5 NÖ Kleingartengesetz festgelegten Größe entsprechen, ist für die Zulässigkeitsvoraussetzungen der Baulichkeiten in dieser Kleingartenanlage nicht von Bedeutung. Das NÖ Kleingartengesetz unterscheidet nämlich zwischen der Größe der Kleingärten einerseits und der Zulässigkeit der Baulichkeiten in der Kleingartenanlage andererseits. Für die Größe der Gebäude in der Kleingartenanlage sieht § 6 Abs. 2 NÖ Kleingartengesetz aber ausdrücklich eine Grundrissfläche von höchstens 35 m2 vor. Das vom Beschwerdeführer errichtete Gebäude ist jedoch größer als die gesetzlich zulässige Grundrissfläche. Weil das errichtete Gebäude daher der Vorschrift des § 6 Abs. 2 NÖ Kleingartengesetz widerspricht, ist es gemäß § 20 Abs. 1 Z. 6 NÖ Bauordnung 1996 unzulässig und entzieht sich daher einer Baubewilligung, weshalb schon aus diesem Grund der Bauauftrag zu Recht ergangen ist."

Gleiches gilt für das beschwerdegegenständliche Grundstück, welches in derselben Kleingartenanlage liegt wie das im vorzitierten hg. Erkenntnis angesprochene Grundstück.

Auch bezüglich des Beschwerdevorbringens, die Behörden hätten im Hinblick auf den Antrag ihres Gatten vom 29. Dezember 1999 von einer nachträglichen Bewilligung der errichteten Bauwerke ausgehen müssen, ist auf das hg. Vorerkenntnis zu verweisen. Dort wurde zum vergleichbaren Beschwerdevorbringen ausgeführt:

"Insoweit der Beschwerdeführer auf seinen Antrag vom 27. Dezember 1999 verweist und diesen in der Beschwerde erstmals als einen Antrag gemäß § 113 Abs. 2a bis 2c der NÖ Bauordnung 1976 deutet, ist er auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 3. Dezember 2002, B 1256/01, zu verweisen, in welchem ausgeführt wurde, dass ein von der Behörde gemäß § 113 Abs. 2b NÖ Bauordnung 1976 zu erlassender Bescheid insofern - ungeachtet seiner Bezeichnung als Feststellungsbescheid durch den Gesetzgeber - konstitutive Wirkung dahingehend hat, dass für das

betreffende Grundstück kein Bauverbot gemäß § 20 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1976 besteht. Da der Tatbestand in diesem Fall erst im Vorgang der behördlichen Entscheidung verwirklicht wird, sind erst damit alle Voraussetzungen für die Erlassung des Bescheides gegeben. Die Regelungen wurden jedoch mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 30. April 1999, VfSlg. 15.441/1999, - also lange vor diesem Antrag - als verfassungswidrig aufgehoben. Möglicherweise hatte der Beschwerdeführer die Bestimmung des § 14 Abs. 5 NÖ Kleingartengesetz im Auge. Danach durften Verordnungen, mit denen für bestehende Kleingartenanlagen Bebauungbestimmungen festgelegt wurden, die über die Bestimmungen dieses Gesetzes hinausgehen und die am 31. Dezember 1988 in Kraft standen, bis zum 31. Dezember 1999 aufrecht erhalten werden. Eine die Bauführung deckende Verordnung liegt hier jedoch nicht vor. Der Bebauungsplan legt vielmehr im Punkt III 2) die maximale bebaubare Fläche mit 35 m2 fest; nach dessen Punkt III 6) sind Dachgeschossausbauten unzulässig."

Für eine nachträgliche Baubewilligung der beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen wäre die schriftliche Erlassung eines Baubescheides durch die Baubehörde erforderlich gewesen (vgl. § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 und § 118 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1976). Für die Annahme einer "Sanierung des Bauzustandes" - wie in der Beschwerde ausgeführt - durch ein schlüssiges Verhalten der Baubehörde oder auf Grund der als verfassungswidrig erkannten Regelungen des § 113 Abs. 2a bis 2c NÖ Bauordnung 1976 fehlt es daher an der erforderlichen gesetzlichen Grundlage.

Eine Prüfung der hier zu beurteilenden Bauwerke unter dem Gesichtspunkt "Erhaltenswerte Bauten im Grünland", wie dies von der Beschwerdeführerin gefordert wird, hatte von den Behörden schon deshalb nicht zu erfolgen, weil Voraussetzung dafür die Festsetzung einer solchen Widmung im Flächenwidmungsplan wäre.

Die Beschwerdeführerin führt weiters aus, die neben dem Gartenhaus errichteten Hütten (14,5 m2 und 5,6 m2) seien gemäß § 17 BÖ bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben.

Auch mit diesem Vorbringen verkennt die Beschwerdeführerin die Rechtslage. Im Abs. 1 des § 17 BO werden die Vorhaben aufgezählt, die jedenfalls bewilligungs- und anzeigefrei sind. Hütten der im Bauauftrag umschriebenen Art fehlen in dieser Aufzählung. Im Abs. 2 dieses Paragraphen wird normiert, dass andere Vorhaben, die nicht unter die Bestimmungen nach §§ 14 bis 16 BO fallen, ebenfalls bewilligungs- und anzeigefrei sind. Die erwähnten Hütten befinden sich ferner nicht im Bauland, weshalb für sie auch nicht die Regelung über anzeigepflichtige Vorhaben gemäß § 15 Abs. 1 Z. 1 BO in Betracht kommt. Für sie gilt vielmehr das Erfordernis der Prüfung der Erforderlichkeit durch die Baubehörde im Sinne des § 19 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens, weil es sich dabei um Gebäude im Sinne des § 4 Z. 6 BO handelt, die gemäß § 14 Z. 1 BO im Falle eines Neu- und Zubaues als bewilligungspflichtige Bauvorhaben umschrieben sind.

Die Regelung über die Errichtung und Nutzung von Kleingartenanlagen und Kleingärten im NÖ Kleingartengesetz ergänzt das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 und die BO (§ 1 Abs. 1 NÖ Kleingartengesetz), fällt somit insoweit in die nach Art. 15 Abs. 1 B-VG im selbständigen Wirkungsbereich der Länder verbleibenden Angelegenheiten des Baurechts und der Raumordnung. Die unterschiedlichen Regelungen in den Kleingartengesetzen der Länder sind somit durch die auf der Verfassung beruhenden Regelungsbefugnisse der einzelnen Bundesländer gedeckt (vgl. die bei Mayer, B-VG3, S. 515, zitierte Judikatur des Verfassungsgerichtshofes). Schon im hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zl. 2001/05/1154, auf welches gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen wird, hat der Verwaltungsgerichtshof die von dem damaligen Beschwerdeführer gleichfalls vorgetragenen verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die im § 6 Abs. 2 NÖ Kleingartengesetz enthaltenen Beschränkung nicht geteilt (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2003/05/0071).

Aus diesen Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. Jänner 2005

Schlagworte

Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1Baubewilligung BauRallg6Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche WirkungBaupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050122.X00

Im RIS seit

18.02.2005

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at