

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/9/14 2001/06/0070

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.09.2004

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

## Norm

BauG Stmk 1995 §19;

BauG Stmk 1995 §21 Abs1;

BauG Stmk 1995 §21 Abs2 Z1;

BauG Stmk 1995 §33 Abs6;

BauG Stmk 1995 §4 Z12;

BauG Stmk 1995 §4 Z56;

BauG Stmk 1995 §41 Abs3;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzenden 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 des Dipl. Ing. S in G, vertreten durch Dr. Willibald Rath, Dr. Manfred Rath, Mag. Gerhard Stingl und Mag. Georg Dieter, Rechtsanwälte in 8020 Graz, Friedhofgasse 20, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 7. Mai 2001, Zl. A 17 - 909/2000 - 1, betreffend Beseitigungsauftrag nach dem Steiermärkischen Baugesetz, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem angefochtenen, im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 7. Mai 2001 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 41 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes - Stmk BauG - der Auftrag erteilt, die auf einem näher bezeichneten Grundstück in der Landeshauptstadt Graz errichtete "bauliche Anlage und zwar zwei Entlüftungsrohre (1 x ( 35,1 x ( 20) die aus dem Lokal 'E...' im Erdgeschoß bis zur Dachtraufe

geführt wurden", zu beseitigen. Der angefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, es stehe unbestritten fest, dass die verfahrensgegenständliche Anlage über drei Geschoße hinweg ohne einen vorherigen baurechtlichen Konsens errichtet worden sei. Gemäß § 39 Abs. 1 Stmk BauG habe der Eigentümer der baulichen Anlagen dafür zu sorgen, dass diese in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden. Diese baurechtliche Verantwortlichkeit bestehet unabhängig davon, wer die gegenständliche Entlüftungsanlage errichtet habe und ob es hiefür eine Bewilligung auf Grund einer anderen Rechtsgrundlage als dem Stmk BauG gegeben habe oder nicht. Bei der gegenständlichen Anlage handle es sich um eine bauliche Anlage im Sinne des § 4 Z. 12 Stmk BauG. Es sei vom Beschwerdeführer unbestritten, dass an dem gegenständlichen Objekt an der Hoffassade zwei Entlüftungsrohre montiert seien. Die Entlüftungsrohre wiesen jeweils einen Durchmesser von etwa 35 cm und 20 cm auf und würden in einer Mauernische vom Erdgeschoß bis zur Dachtraufe hochgezogen. Die beiden Enden der Entlüftungsrohre würden mittels eines Bogens wieder heruntergezogen. Dadurch entstehe am Balkon der Familie T eine massive Geruchsbelästigung. Die Entlüftungen würden vom Cafe E im Erdgeschoß betrieben. Den dem Akt einliegenden vier Schwarzweißotos sei zu entnehmen, dass die genannten Entlüftungsrohre in Metallbauweise über drei Geschoße hinweg über die Dachtraufe geführt würden und deren Enden auf einen im dritten Obergeschoß des Objektes situierten Balkon mündeten. Es könne daher kein Zweifel daran bestehen, dass es sich bei der gegenständlichen Entlüftungsanlage um eine Anlage handle, zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse (nämlich im Hinblick auf statische Erfordernisse sowie die Erzielung der erforderlichen Kaminwirkung) erforderlich seien. Sie sei nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt, überwiegend ortsfest benutzt zu werden (fixe Montage an der Hausmauer) und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet, die öffentlichen Interessen zu berühren (Entsorgung von Kaffeehausluft). Die gegenständliche Anlage unterliege daher der Baubewilligungspflicht gemäß § 19 Z. 1 Stmk BauG, ohne dass der für ihre Herstellung erforderliche baurechtliche Konsens vorliege. Gemäß § 41 Abs. 3 Stmk BauG sei daher ein Beseitigungsauftrag zu erteilen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehr, diesen aufzuheben.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 19 Stmk Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (Stmk BauG), sind u.a. folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt, bewilligungspflichtig:

"1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen; ..."

Gemäß § 21 Abs. 1 Stmk BauG gehört zu den bewilligungsfreien

Vorhaben die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von:

"1. Nebengebäuden (mit Ausnahme von Garagen),

landesüblichen Zäunen, Folientunnel, Hagelnetzanlagen, Flachsilos,

Beregnungsanlagen u.dgl., jeweils nur im Rahmen der Land- und

Forstwirtschaft, sofern keine Nachbarrechte im Sinne des § 26

Abs. 1 Z. 1 und 2 berührt werden;

2. kleineren baulichen Anlagen, insbesondere

a) für die Verwertung (Kompostierung) von biogenem

Abfall im Sinne des Steiermärkischen Abfallwirtschaftsgesetzes;

wie insbesondere Kleinkompostieranlagen für Gebäude mit nicht mehr

als sechs Wohnungen;

b) Abstellflächen ...;

c) Skulpturen und Zierbrunnenanlagen bis zu einer Höhe

von 3,0 m inklusive Sockel, kleineren sakralen Bauten sowie Gipfelkreuzen;

- d) Wasserbecken bis zu insgesamt 100 m<sup>3</sup> Rauminhalt, Saisonspeichern für solare Raumheizung und Brunnenanlagen;
- e) luftgetragenen Überdachungen bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup> Grundfläche;
- f) Pergolen bis zu einer bebauten Fläche von 30 m<sup>2</sup>, Klapotetzen, Maibäumen, Fahnen- und Teppichstangen, Jagdsitzen sowie Kinderspielgeräten;
- g) Gerätehütten im Bauland bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup>;
- h) Gewächshäusern bis zu 3,0 m Firsthöhe und bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup>;
- i) Antennen- und Funkanlagen bis zu 5,0 m Höhe, Solar- und Parabolantennen;
- j) Telefonzellen und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel;
3. kleineren baulichen Anlagen, soweit sie mit den in Z. 2 angeführten Anlagen und Einrichtungen hinsichtlich Größe und Auswirkungen auf die Nachbarn vergleichbar sind;
4. Baustelleneinrichtungen, einschließlich der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterstände;
5. Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 8,0 kW, sofern Typen- oder Einzelgenehmigungen vorliegen;
6. Werbe- und Ankündigungsreinrichtungen von Wählergruppen, die sich an der Wahlwerbung für die Wahl zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsgebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung, für die Wahl des Bundespräsidenten oder für Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen auf Grund landes- oder bundesgesetzlicher Vorschriften beteiligen, innerhalb von sechs Wochen vor dem Wahltag oder dem Tag der Volksabstimmung, der Volksbefragung oder des Volksbegehrens bis spätestens zwei Wochen danach."
- Bewilligungsfrei sind gemäß Abs. 2 leg. cit. überdies:
- "1. der Umbau einer baulichen Anlage oder Wohnung, der keine Änderung der äußereren Gestaltung bewirkt;
2. die bis zu drei Tagen dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen im Sinne des § 19 Z.6;
3. die Lagerung von Heizöl bis 300 l;
4. der Abbruch aller nicht unter § 19 Z. 7 fallenden baulichen Anlagen;
5. Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke (ausgenommen öffentliche Verkehrsflächen) bis zu einer Höhe von 1,5 m."
- Gemäß § 4 Z. 12 Stmk BauG ist eine bauliche Anlage (Bauwerk) "jede Anlage,  
- zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind,

- die mit dem Boden in eine Verbindung gebracht wird und
- die wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen

Interessen zu berühren geeignet ist.

Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die

#### Anlage

- durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder
- auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
- nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist,

überwiegend ortsfest benutzt zu werden."

Gemäß § 4 Z. 56 Stmk BauG ist ein Umbau die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht verändert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z.B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz.

Gemäß § 41 Abs. 3 Stmk BauG hat die Behörde hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen. Der Auftrag ist ungeachtet eines Antrages auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung oder einer Anzeige gemäß § 33 Abs. 1 leg. cit. zu erteilen.

Nach der hg. Judikatur (vgl. das Erkenntnis vom 20. November 1997, Zi. 97/06/0215) liegt bei bewilligungspflichtigen baulichen Anlagen eine vorschriftswidrige bauliche Anlage im Sinne des § 41 Abs. 3 Stmk BauG immer so lange vor, bis eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt oder das Bauvorhaben gemäß § 33 Abs. 6 Stmk BauG als genehmigt gilt. Für einen Beseitigungsauftrag gemäß § 41 Abs. 3 Stmk BauG ist maßgeblich, dass die Bewilligungspflicht (bzw. Anzeigepflicht) der baulichen Anlage sowohl im Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerkes als auch im Zeitpunkt der Erteilung des Auftrages vorgelegen ist und die notwendige Bewilligung (bzw. Baufreistellung oder keine Untersagung gemäß § 33 Abs. 6 leg. cit.) nicht vorliegt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 2001, Zi. 98/06/0177).

Gemäß § 39 Abs. 1 Stmk BauG hat der Eigentümer dafür zu sorgen, dass die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.

Der Beschwerdeführer hält den angefochtenen Bescheid zunächst deswegen für rechtswidrig, weil die gegenständliche Verrohrungsanlage nicht durch ihn selbst, sondern durch den Mieter bzw. Betreiber des Lokals "E..." errichtet worden sei. Der gegenständliche Auftrag sei nicht an den Eigentümer des Hauses, sondern an den Eigentümer der Anlage selbst, die ohne Wissen und Wollen des Hauseigentümers errichtet worden sei, zu richten. Es liege auch in zivilrechtlicher Hinsicht keine Eigentümerschaft des Beschwerdeführers am Lüftungsrohrsystem vor, zumal dieses mit dem Gebäude in keiner Weise untrennbar verbunden sei. Der Beschwerdeführer habe erstmals durch die Bescheiderlassung Kenntnis von der gegenständlichen Anlage erhalten.

Damit zeigt der Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung dargetan hat, trifft nämlich die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues dessen jeweiligen Eigentümer, unabhängig davon, ob er selbst oder seine Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand herbeigeführt haben. Adressat eines Beseitigungsauftrages ist der Eigentümer der fraglichen baulichen Anlage. Ist nicht der Grundeigentümer Eigentümer des Objekts, sondern jemand anderer (z.B. bei einem Superädifikat), so ist der Beseitigungsauftrag nicht an den Grundeigentümer, sondern an letzteren zu richten (siehe dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zi. 92/06/0258, m.w.N.). Nach den Feststellungen des angefochtenen Bescheides ("fixe Montage an der Hausmauer") sowie nach der Aktenlage ist nicht zweifelhaft, dass die gegenständliche Rohranlage mit dem im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Gebäude fest verbunden ist. Auch der Beschwerdeführer behauptet nicht, es handle sich dabei um ein Superädifikat. Im Übrigen wird das Vorbringen, nicht der Beschwerdeführer, sondern der Mieter bzw. Betreiber des Lokals "E..." sei Eigentümer des Rohrsystems, erstmals in der Beschwerde erhoben und ist daher als eine im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof unbeachtliche Neuerung nicht zulässig. Die Behörde musste keinen Grund haben, daran zu

zweifeln, dass es sich bei den gegenständlichen Abluftrohren um Zugehör im Sinne des § 297 ABGB handelt. Die belangte Behörde sah den Beschwerdeführer daher ohne Rechtsirrtum als Adressat des Beseitigungsauftrages gemäß § 41 Abs. 3 Stmk BauG an.

Auch soweit der Beschwerdeführer meint, das von seinem Mieter errichtete Rohrsystem dürfe nicht Gegenstand eines baurechtlichen Beseitigungsauftrages im Sinne des § 41 Abs. 3 Stmk BauG sein, weil zu seiner Errichtung weder bautechnische Kenntnisse erforderlich seien noch eine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen vorliege, zeigt er keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Es handelt sich im vorliegenden Fall um den Umbau des bestehenden Gebäudes im Sinne des § 4 Z. 56 Stmk BauG, mit dem eine Umgestaltung des Äußeren des bestehenden Gebäudes erfolgte, die die äußeren Abmessungen nicht veränderte, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (insbesondere den Brandschutz und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes; die belangte Behörde weist in ihrer Gegenschrift zutreffend darauf hin, dass eine Lüftungsanlage eines Gastronomiebetriebes mit Lärm- und Geruchsemissionen verbunden ist und dass deren Installation Auswirkungen auf die Brandsicherheit und das äußere Erscheinungsbild eines Hauses haben kann). Ob die vorliegenden Rohre für sich als bauliche Anlage zu qualifizieren wären, darauf kommt es, da sie Teil einer baulichen Anlage sind, die dadurch geändert wird, nicht an.

Zur Herstellung der vorliegenden Lüftungsanlage wurde offensichtlich eine Mauer durchbrochen und sie führt der Außenmauer eines Hauses entlang über drei Stockwerke. Bei dieser - auch vom Beschwerdeführer unbestrittenen - Sachlage, die durch im Akt einliegende Fotografien, auf welche der angefochtene Bescheid verweist, auf unbedenkliche Weise festgehalten wurde, besteht auch für den Verwaltungsgerichtshof kein Zweifel daran, dass es sich bei der gegenständlichen Anlage um eine Anlage im Sinne des § 4 Z. 56 Stmk BauG handelt. Die gegenständliche bauliche Maßnahme kann auch nicht als bewilligungsfreies Vorhaben im Sinne des § 21 Stmk BauG angesehen werden, weil eine Änderung der äußeren Gestaltung bewirkt wird, und sie auch weder mit den in § 21 Abs. 1 leg. cit. angeführten kleineren baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Größe und Auswirkungen auf die Nachbarn (Abluft) vergleichbar ist, noch die Kriterien des § 21 Abs. 2 Z. 1 Stmk BauG einhält. Es hätte somit einer baurechtlichen Bewilligung gemäß § 19 Stmk BauG bedurft. Eine solche wurde jedoch unbestritten nicht eingeholt, weshalb der mit dem angefochtenen Bescheid verfügte Beseitigungsauftrag zu Recht erlassen wurde.

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

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

Wien, am 14. September 2004

#### **Schlagworte**

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein  
BauRallg9/1Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit  
unbefugtes Bauen BauRallg9/2

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2004:2001060070.X00

#### **Im RIS seit**

22.10.2004

#### **Zuletzt aktualisiert am**

15.02.2013

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.at>