

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/12/16 2001/05/0387

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.12.2003

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Niederösterreich;  
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Niederösterreich;  
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82003 Bauordnung Niederösterreich;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §56;  
BauO NÖ 1969 §92 Abs1 Z2;  
BauO NÖ 1976 §4 Z3;  
BauO NÖ 1976 §4 Z6;  
BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z1;  
BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z2;  
BauO NÖ 1976 §92 Abs2;  
BauO NÖ 1996 §14 Z4;  
BauO NÖ 1996 §14 Z6;  
BauO NÖ 1996 §15 Abs1 Z14;  
BauO NÖ 1996 §15 Abs1 Z15;  
BauO NÖ 1996 §15 Abs1 Z16;  
BauO NÖ 1996 §15 Abs3;  
BauO NÖ 1996 §20 Abs1;  
BauO NÖ 1996 §20;  
BauO NÖ 1996 §23 Abs1;  
BauO NÖ 1996 §23;  
BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;  
BauO NÖ 1996 §35 Abs3;  
BauO NÖ 1996 §35;  
BauRallg;  
ROG NÖ 1976 §30 Abs5;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde 1. des Ewald Fiedler sen., 2. des Ewald Fiedler jun., 3. des Hubert Fiedler, und

4. des Manfred Fiedler, alle in Hohenau an der March, alle vertreten durch Dr. Leopold Boyer, Rechtsanwalt in Zistersdorf, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 6. Februar 2001, Zl. RU 1-B-0020/00, betreffend baupolizeiliche Aufträge, zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird,

a) soweit er den Auftrag betrifft, eine Nutzung der fünf Lagerboxen und der "Abstellanlage für Schwerfahrzeuge" zu unterlassen, sowie den Auftrag, die Container abzutragen, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben, und

b) soweit er den Auftrag betrifft, die Nutzung der Container und der Öllagertanks zu unterlassen, wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufgehoben.

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern zusammen Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.172,88 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Der Erstbeschwerdeführer ist Eigentümer einer Liegenschaft in Hohenau an der March (kurz: Gemeinde), bestehend aus den Grundstücken Nr. 495/10-13; die weiteren Beschwerdeführer sind Miteigentümer des östlich angrenzenden Grundstückes Nr. 495/22. Das Areal wird vor allem gewerblich genutzt (wie sich auch aus dem vom Verwaltungsgerichtshof eingesehenen gewerbebehördlichen Verwaltungsakt ergibt, welcher von der belangten Behörde im hg. zur Zl. 2003/04/0103 anhängigen Beschwerdeverfahren vorgelegt wurde; in einem dort einliegenden Plan ist auch ein Wohnhaus und eine kleine "privat genutzte" Fläche ausgewiesen).

Mit Bescheid des Bürgermeisters dieser Gemeinde vom 13. Juli 1961 wurde dem Ewald Fiedler (das ist wohl der Erstbeschwerdeführer) die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses, von Einstellräumen und Werkstätten auf seinen drei Grundstücken bewilligt. Bereits zuvor hatte ihm die Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf (kurz: BH) mit Bescheid vom 31. Mai 1961 die gewerbebehördliche Genehmigung zur Errichtung von Einstellräumen und einer Werkstatt und zur Ausübung des Güterbeförderungsgewerbes an diesem Standort erteilt (wie sich aus dem genannten gewerbebehördlichen Akt ergibt)

Aus der weiteren Entwicklung ist festzuhalten, dass die Gemeinde über einen nach dem NÖ Raumordnungsgesetz 1968 erlassenen Flächenwidmungsplan (am 17. Februar 1971) verfügt, wonach der Baublock, in welchem sich das fragliche Areal befindet, als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist.

Mit Ansuchen vom 26. September 1996 an die BH Gänserndorf als Gewerbebehörde erster Instanz ersuchte die Ewald Fiedler GesmbH & Co KG, welche nun die Betriebsanlage betreibt, um nachträgliche gewerbebehördliche Genehmigung zur Änderung der Betriebsanlage durch Realisierung näher umschriebener Vorhaben.

Nach verschiedenen Verfahrensschritten wurde von der BH am 22. September 1997 eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle durchgeführt. In der Niederschrift heißt es unter anderem, zu Beginn der Verhandlung werde darauf hingewiesen, dass die BH gemäß § 1 der NÖ Bauübertragungsverordnung seit 1. August 1997 auch baubehördliche Belange betreffend diese Betriebsanlage wahrzunehmen habe. Diesbezüglich sei festgestellt worden, dass die bislang zuständige Baubehörde bescheidmäßig folgende Vorhaben bewilligt habe:

a) mit Bescheid vom 13. Juli 1961 ein Wohnhaus mit Werkstatt und Einstellräumen (mit näher bezeichneten Maßen),

b) mit Bescheid vom 3. September 1962 ein Wirtschaftsgebäude (mit näher bezeichneten Maßen),

c)

mit Bescheid vom 19. Juni 1979 eine Straßenbrückenwaage, und

d)

mit Bescheid vom 24. Juli 1989 einen KFZ-Waschplatz.

Keine baubehördlichen Bewilligungen lägen für folgende Objekte vor:

a)

die fünf Lagerboxen im Anschluss an den Garagentrakt,

b)

eine näher beschriebene Einfriedungsmauer,

c)

die auf der Liegenschaft vorhandenen Öllagertanks,

d)

das Abstellen von 19 LKW-Fahrzeugen "auf den gegenständlichen Parzellen",

e)

eine weitere näher bezeichnete Einfriedungsmauer,

f)

die Umwidmung näher bezeichneter Räume,

g)

die Bürocontainer im Bereich der Einfahrt.

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, heißt es bei der Beschreibung der geplanten Erweiterungen der Betriebsanlage (Anmerkung: Es ist dabei von geplanten Vorhaben die Rede, diese waren aber, soweit hier erheblich, bereits realisiert worden), im Bereich der südlichen Grundgrenze werde eine Eigenbedarfstankanlage für Dieselmotorkraftstoff sowie eine Tankstelle für Heizöl extra leicht errichtet. Für die Dieseltankstelle seien zwei oberirdische Tanks mit einem Fassungsvermögen von je 5.000 l und ein eigener Tank von 20.000 l vorgesehen. Für die Abgabe von Heizöl extra leicht werde ein 10.000 l fassender Tank aufgestellt. (...). Im Anschluss an die Betankungsanlagen Richtung Osten sowie Richtung Norden seien Abstellflächen für 19 LKW und Sattelschlepper geplant. Sowohl diese Abstellflächen als auch der Waschplatz im nördlichen Anschluss an die Tankanlage würden betoniert hergestellt. "Westlich" an das Werkstätgebäude angrenzend seien Boxen mit Betonflügelmauern geplant, die einerseits in den Sommermonaten zur Aufnahme von Sand, Kies und Schotter und andererseits in den Wintermonaten zur Lagerung von Brennstoffen wie Stückholz und Kohle verwendet würden. Im westlichen Grundstücksbereich neben der Ein- bzw. Ausfahrt zur Parkgasse würden weiters zwei Bürocontainer die zu einer Einheit ausgebaut seien und daran anschließend ein Sanitärcontainer aufgestellt.

Der beigezogene bau- und maschinenbautechnische Sachverständige führte unter anderem aus, wie bereits im Sachverhalt festgehalten, seien nur für Teilbereiche der derzeitigen Betriebsanlage baubehördliche Genehmigungen erteilt worden. Da sich das fragliche Areal gemäß dem Flächenwidmungsplan im Bauland-Wohngebiet befinde, sei aufgrund dessen und aufgrund der Tatsache, dass neue Betriebsanlagenteile hinzugenommen worden seien, ein Gutachten des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung eingeholt worden. In diesem Gutachten werde festgestellt, dass nur die zum Zeitpunkt der Gutachtenserstellung, nämlich am 31. August 1989, baubehördlich bewilligten Betriebseinheiten im Einklang mit der Flächenwidmung stünden. Für die im Sachverhalt angeführten Änderungen und Hinzunahmen, welche ebenfalls einer baubehördlichen Bewilligung bedürften, bestehe gemäß diesem Gutachten keine Übereinstimmung mit der derzeit gültigen Flächenwidmung. Eine baubehördliche Genehmigung oder auch nachträgliche Genehmigung sei daher aus heutiger Sicht und zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich. (...). Hinsichtlich der Verwendung des Grundstückes als Lagerplatz für Materialien aller Art oder auch für das Abstellen von Fahrzeugen auf einem Grundstück im Bauland werde auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 Z. 15 und 16 NÖ BO 1996 verwiesen.

Die Konsenswerberin (im gewerbebehördlichen Verfahren) gab durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter (den Beschwerdevertreter) an, den Feststellungen des bautechnischen Sachverständigen sei zu entgegnen, dass die fünf

Lagerboxen und "19 LKW" infolge der gewerblichen Nutzung keiner Baubewilligung bedürften. Die an der Grenze zur Parkgasse derzeit aufgestellten Bürocontainer würden ebenfalls gewerblich genutzt und seien als nicht mit dem Boden fest verbundene Gebäude anzusehen.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 27. Juni 2000 erteilte die BH als Baubehörde

I. dem Erstbeschwerdeführer den baupolizeilichen Auftrag zum Abbruch/zur Abtragung

a)

"der fünf Lagerboxen im Anschluss an den Garagentrakt";

b)

"der auf der Liegenschaft vorhandenen Öllagertanks (zwei Tanks mit einem Fassungsvermögen von je 5.000 l und ein Tank mit 20.000 l sowie ein 10.000 l fassender Tank für die Abgabe von Heizöl extra leicht",

c) "der Abstellanlage für Schwerfahrzeuge (LKW, Traktoren, Anhänger, Raupenfahrzeuge etc.) auf der Liegenschaft (Parz. 495/11), die - nach dem Ergebnis der Augenscheinsverhandlung vom 22.09.1997 - zuletzt zum Abstellen von 19 LKW und Sattelschleppern benutzt wurde";

weitere den Auftrag, die Benützung dieser Bauwerke und "anderen Vorhaben" (im Original unter Anführungszeichen) aufzulassen.

Der Abbruch/die Abtragung habe binnen drei Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides zu erfolgen; die Benützung sei mit Rechtskraft dieses Bescheides unverzüglich einzustellen; II. dem Zweit-, dem Dritt-, und dem Viertbeschwerdeführer als je zu einem Drittel Miteigentümer des Grundstückes Nr. 495/22 den baupolizeilichen Auftrag zum Abbruch/zur Abtragung "der zwei Bürocontainer und des Sozialcontainers im Bereich der Einfahrt (Gst-Nr. 495/22)", weitere den Auftrag, die Benützung dieses Bauwerkes aufzulassen. Der Abbruch/die Abtragung habe binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides zu erfolgen, die Benützung sei mit Rechtskraft des Bescheides unverzüglich einzustellen.

Nach Wiedergabe der Projektbeschreibung anlässlich des Ortsaugenscheines vom 22. September 1997 heißt es weiter, die Gemeinde verfüge über einen nach dem NÖ Raumordnungsgesetz 1968 (ROG 1968) erlassenen Flächenwidmungsplan vom 17. Februar 1971. In diesem sei der Baublock mit dem Areal dieses Betriebes zwischen der Parkgasse, der Kirchengasse, der Arbeitergasse und der Landesstraße als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Diese Widmung entspreche der bestehenden überwiegenden Nutzung durch Wohnbauten und der beabsichtigten kontinuierlichen Entwicklung dieses Gebietes.

Zum Zeitpunkt der Erlassung dieses Flächenwidmungsplanes habe sich auf dem Grundstück Nr. 495/10 ein mit Bescheid vom 13. Juli 1961 errichtetes Wohnhaus mit Werkstätte und Einstellräumen und auf dem Grundstück Nr. 495/12 ein mit Bescheid vom 3. September 1962 errichtetes Wirtschaftsgebäude (mit jeweils näher bezeichneten Maßen) befunden.

Nach Hinweis auf die NÖ-Bauübertragungsverordnung, wonach die BH seit 1. August 1997 Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die eine Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürften, im Gebiet dieser Gemeinde wahrzunehmen habe, und nach Wiedergabe des § 35 der NÖ Bauordnung 1996 (BO 1996) heißt es weiter, ein Abbruchauftrag nach § 35 Abs. 2 Z. 3. 1. leg. cit knüpfe kumulativ an das Nichtvorliegen einer Baubewilligung oder einer Bauanzeige, sowie an die rechtliche Unmöglichkeit der nachträglichen Bewilligung an. Umgekehrt sei ein Abbruchauftrag bei Ausführung von bewilligungs- und anzeigefreien Vorhaben gemäß § 17 BO 1996 nicht möglich.

Im Anschluss daran legte die erstinstanzliche Behörde ihre Auffassung dar, dass die Büro- und der Sozialcontainer als Gebäude anzusehen seien, die sowohl auch der BO 1996 als auch nach der NÖ Bauordnung 1976 (BO 1976) bewilligungspflichtig seien bzw. gewesen seien, und eine Bewilligungspflicht ebenso hinsichtlich der Öltanks bestehe (§ 14 Z. 2 NÖ BO 1996) wie auch nach der NÖ BO 1976 (§ 92 Abs. 1 Z. 2) bestanden habe.

Die Lagerboxen und die Abstellanlage für Schwerfahrzeuge seien "Anlagen", welche nach § 15 Abs. 1 Z. 16 bzw. Z. 15 BO 1996 anzeigepflichtig seien. Nach § 93 Z. 3 bzw. Z. 4 BO 1976 seien die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder eines Grundstücksteiles im Bauland als Abstellplatz für ein Fahrzeug oder einen Anhänger und die dauernde Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, wenn das Lagergut die Höhe von 1 m

überschreite und mehr als 10 m<sup>2</sup> oder ohne Rücksicht auf die Höhe mehr als 20 m<sup>2</sup> beanspruche, bewilligungspflichtig gewesen.

Bei einer hypothetischen Prüfung, ob konsenslos errichtete Bauten einer Bewilligung zugeführt werden könnten, habe die Baubehörde, wie bei Anträgen nach § 14 NÖ BO 1996, vorweg zu prüfen, ob das Vorhaben mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungs- und Nutzungsart übereinstimme. Dasselbe gelte für die Prüfung anzeigepflichtiger Vorhaben. Der nach dem ROG 1968 erlassene maßgebliche Flächenwidmungsplan gelte gemäß § 30 Abs. 3 ROG 1976 weiter und sei nach den Bestimmungen des ROG 1976 auszulegen (Hinweis auf § 30 Abs. 5 ROG 1976). Nach Wiedergabe der Definition "Wohngebiet" nach § 16 Abs. 1 Z. 1 ROG 1976 heißt es (zusammengefasst) weiter, dass die in Frage stehende Vergrößerung der Betriebsanlage dieser Widmung nicht entspreche. Der Betrieb passe schon abstrakt nicht in das Ortsbild einer Wohnsiedlung. Darüber hinaus bleibe unter Zugrundelegung des lärmtechnischen Gutachtens (Hinweis auf die Augenscheinsverhandlung vom 22. September 1997, bei welcher ein solches Gutachten erstattet worden war) die gegebene Lärmbelästigung nicht hinter dem örtlich zumutbaren Ausmaß zurück.

Die im Spruchteil I näher beschriebenen baulichen Anlagen (Lagerboxen, Öllagertanks, Abstellanlage für Schwerfahrzeuge) stellten Erweiterungen der im Jahr 1961 gewerberechtlich genehmigten Betriebsanlage dar. Gemäß der Flächenwidmung dürfe aber dieser im Bauland-Wohngebiet liegende Betriebstyp nicht erweitert werden. Zu den Bürocontainern und dem Sozialcontainer sei ergänzend auszuführen, dass es sich dabei um Gebäude handle, die aber nicht dem täglichen Bedarf der im Wohngebiet wohnenden Bevölkerung (im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 1 ROG 1976) dienten.

Mit weiterem Bescheid vom 30. Juni 2000 erteilte die BH der Ewald Fiedler GesmbH & Co KG die gewerbebehördliche Genehmigung zu einer näher umschriebenen Änderung der Betriebsanlage für das Güterbeförderungs- und Handelsgewerbe an diesem Standort, unter anderem durch Lagerung von Heizöl in oberirdisch aufgestellten Tankbehältern, mit einer Reihe von Auflagen.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 27. Juni 2000 Berufung, in welcher sie unter anderem beantragten, den gesamten Bauakt der Gemeinde beizuschaffen, sowie die seit 1971 amtierenden Bürgermeister der Gemeinde einzuvernehmen.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Sie bejahte die Zuständigkeit der BH zur Erteilung der bekämpften Bauaufträge und schloss sich im Übrigen (mit näheren Ausführungen) der Auffassung der Behörde erster Instanz an.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, in welcher sie unter anderem die Unzuständigkeit der BH zur Erlassung der bekämpften Aufträge geltend machten.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte mit Beschluss vom 11. Juni 2001, B 489/01-4, die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. In der Begründung wird darauf verwiesen, das Vorbringen in der Beschwerde übersehe, dass gemäß Art. 118 Abs. 7 B-VG auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches nach Maßgabe des Art. 119a Abs. 3 B-VG durch Verordnung auf eine staatliche Behörde übertragen werden kann.

In der für den Fall der Abtretung bereits ausgeführten Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof machen die Beschwerdeführer inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend (sowie eigens auch abermals, dass die BH als unzuständige Behörde entschieden habe).

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat, wie eingangs dargelegt, ergänzend Einsicht in den im hg. Beschwerdeverfahren Zl. 2003/04/0103 vorgelegten gewerbebehördlichen Verwaltungsakt genommen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 1 der NÖ Bau-Übertragungsverordnung vom 3. Juni 1997, LGBl. 1090/2-0, wurden die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, hinsichtlich der Gemeinde Hohenau an der March mit 1. August 1997 mit den in § 2 genannten Ausnahmen, die im

Beschwerdefall nicht relevant sind, der BH Gänserndorf übertragen. Aufgrund dessen ist die Zuständigkeit der BH Gänserndorf zur Erlassung der strittigen Bauaufträge zu bejahen. Soweit sich die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf ihre verfassungsrechtlichen Bedenken beziehen, die sie bereits - erfolglos - an den Verfassungsgerichtshof herangetragen haben, sind sie auf die zuvor wiedergegebenen Ausführung des Verfassungsgerichtshofes im Ablehnungsbeschluss zu verweisen.

In der Sache selbst erachten sich die Beschwerdeführer zunächst dadurch als beschwert, dass die von der BH erteilte gewerbebehördliche Genehmigung durch die von der selben Behörde erteilten Bauaufträge gleichsam unterlaufen werde (dahin geht die Tendenz des Vorbringens). Darin kann aber für sich allein keine Rechtswidrigkeit erblickt werden, weil es um verschiedene Gesichtspunkte geht. Ein Vorhaben, das aus gewerberechtlicher Sicht zulässig ist, kann nämlich durchaus aus baubehördlicher Sicht unzulässig sein. Mit dem Bescheid vom 30. Juni 2000 wurde nur eine gewerbebehördliche Genehmigung erteilt. Der Umstand, dass in den Spruch zwei bautechnische Auflagen aufgenommen wurden (die Vorschriften 19. und 20. im Punkt 1.2.3), und im Punkt 1.5 des Spruches darauf verwiesen wird, dass das Vorhaben jedenfalls teilweise im Widerspruch zur Flächenwidmung stehe, somit (wie es dort heißt) "einem Antrag auf Baubewilligung die Genehmigung (teilweise) zu versagen wäre", steht der Erlassung dieser baupolizeilichen Aufträge (aus diesem Blickwinkel) nicht entgegen.

Nach dem im Beschwerdefall maßgeblichen § 35 Abs. 2 Z. 3 der niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO 1996), LGBl. 8200, hat, soweit im Beschwerdefall erheblich, die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerkes anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) vorliegt und es unzulässig ist (§ 15 Abs. 3 und § 23 Abs. 1). Für andere Vorhaben gilt dies sinngemäß.

Was das von den Behörden des Verwaltungsverfahrens hervorgehobene Erfordernis des Vorliegens einer Baubewilligung oder einer (erfolgreichen) Bauanzeige - kurz: eines baurechtlichen Konsenses - für Bauwerke oder Vorhaben anlangt, welche nach der BO 1996 konsensbedürftig sind, gilt allgemein, dass als Voraussetzung für die Erlassung eines Abbruchauftrages auch eine solche Konsensbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerkes gegeben sein musste, was sinngemäß für andere Vorhaben gilt (siehe dazu beispielsweise die in Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht<sup>6</sup>, in E 4a und c zu § 35 BO 1996 wiedergegebene hg. Judikatur). Das heißt, es ist dabei eine zeitliche Komponente maßgeblich, was die Behörden des Verwaltungsverfahrens an sich zutreffend auch erkannt haben. Auf die Frage hingegen, ob ein Bauauftrag gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 BO 1996 auch hinsichtlich Bauwerken oder Vorhaben erteilt werden kann, welche nach der BO 1996 nicht konsensbedürftig sind, wird im Zusammenhang mit dem Abtragungsauftrag betreffend die Öltanks näher eingegangen werden.

Hinsichtlich des weiteren Aspektes der "Unzulässigkeit" steht im Beschwerdefall die Frage der Unzulässigkeit aus dem Blickwinkel der Flächenwidmung im Vordergrund. Das fragliche Areal ist als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet. Es kann keine Rede davon sein, wie es in der Beschwerde heißt, dass die Flächenwidmung nicht Bauland-Wohngebiet sei, "weil auch bei nachträglicher Umwidmung bestehende Betriebe wie im vorliegenden Fall bleiben dürfen". Der Aspekt des "bleiben dürfen" ist mit der nun einmal gegebenen Flächenwidmung nicht zu verwechseln. Es ist schon richtig, dass bestehende Betriebe, die mit der neuen Flächenwidmung nicht vereinbar wären, "bleiben dürfen", allerdings ist der bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes gegebene rechtmäßige Bestand des Betriebes in gewissem Sinne "eingefroren" (wie es in der im Verwaltungsverfahren genannten Stellungnahme der belangten Behörde vom 31. August 1989 zur Frage einer allfälligen Umwidmung anschaulich heißt). Das bedeutet, dass aus baurechtlicher (bzw. raumordnungsrechtlicher) Sicht spätere Veränderungen, die mit der Zielsetzung der Flächenwidmung im Widerspruch stehen, unzulässig sind.

Wie im Verwaltungsverfahren zutreffend erkannt wurde, ist der Inhalt des nach dem NÖ Raumordnungsgesetz 1968 erlassenen Flächenwidmungsplanes (vom 17. Februar 1971) nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (ROG 1976) auszulegen (siehe § 30 Abs. 5 leg. cit. und die bei Hauer/Zaussinger, aaO, in E 11 zu § 30 leg. cit. wiedergegebene hg. Judikatur).

Nach § 16 Abs. 1 Z. 1 ROG 1976 sind Wohngebiete für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen. Zutreffend hat schon die Behörde erster

Instand dargelegt, dass der Betrieb, wie er sich nun darstellt, seiner Typologie nach mit der Flächenwidmung unvereinbar ist und insbesondere das, was Gegenstand der hier bekämpften Bauaufträge ist (die baulichen Maßnahmen und baurechtlich relevanten Verwendungen), aus raumordnungsrechtlicher Sicht unzulässig ist.

Ein derartiger Betrieb kann nämlich nicht "in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden". Überdies dienen die drei Container, welche die Behörden zutreffend als Gebäude qualifiziert haben, nicht "dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung".

Weiters ist (zunächst) zu prüfen, ob all das, was Gegenstand der Bauaufträge ist (siehe zuvor), im zuvor dargelegten Sinn konsensbedürftig ist und wenn ja, konsensbedürftig war.

Die Beschwerdeführer meinen, dass es sich bei den Bürocontainern und dem Sozialcontainer um keine baubewilligungspflichtigen Bauwerke handle, "sondern um nicht mit dem Boden verbundene bewegliche Sachen". Daraus ist nichts zu gewinnen, weil der Umstand, dass diese Objekte gegebenenfalls ohne Zerstörung ihrer Substanz vom gegenwärtigen Standort entfernt und an einem anderen Standort aufgestellt werden könnten (das ist sichtlich gemeint), ihnen nicht die Eigenschaft als Bauwerk/Gebäude im Sinne des § 4 Z. 3 und 6 BO 1976 nimmt:

kraftschlüssig mit dem Boden verbunden im Sinne dieser Z. 3 ist auch ein Objekt mit einem entsprechend großen Gewicht, wovon bei solchen Containern auszugehen ist (siehe dazu die in Hauer/Zaussinger, aaO, Anmerkung 4 zu § 4 BO 1996). In diesem Zusammenhang ist für den Geltungsbereich der BO 1976 auch darauf zu verweisen, dass nach ihrem § 92 Abs. 1 Z. 1 - Zu- und Umbau von Gebäuden bewilligungspflichtig waren und nach Abs. 2 leg. cit. eine Bewilligungspflicht (unter anderem) ohne Rücksicht darauf bestand, ob die Bauwerke/Baulichkeiten mit dem Boden fest verbunden wurden.

Der Auftrag, diese drei Objekte zu entfernen, war daher grundsätzlich rechtmäßig. Allerdings erscheint der tatsächlich erteilte Abtragungsauftrag aus folgenden Gründen rechtswidrig:

Nach der Beschreibung anlässlich des Ortsaugenscheines, welche auch in den erstinstanzlichen Bescheid Eingang gefunden hat, befinden sich diese drei Objekte im westlichen Bereich der Liegenschaft neben der Ein- bzw. Ausfahrt zur Parkgasse. Dem entspricht im Übrigen auch eine planliche Darstellung im Gewerbeakt. Nun wurde aber der Entfernungsauftrag dem Zweit-, dem Dritt-, und dem Viertbeschwerdeführer als Miteigentümer des Grundstückes Nr. 495/22 erteilt, wobei die Behörden davon ausgingen, dass sich diese drei Container auf diesem Grundstück befinden (und offensichtlich von der weiteren, unbekämpften Annahme, die Eigentümer des Grundstückes seien auch Eigentümer dieser Objekte). In den vorgelegten Bauakten heißt es aber, dass dieses Grundstück an die Kirchengasse (demnach nicht an die Parkgasse) grenzt. Aus den im Gewerbeakt befindlichen Planunterlagen ergibt sich denn auch, dass sich das Grundstück Nr. 495/22 nicht im westlichen, sondern im östlichen Bereich des Areales befindet (bei der östlichen Einfahrt - es gibt eine westliche und eine östliche). Trifft das zu, würde dies bedeuten, dass der Abtragungsauftrag das unrichtige Grundstück betrifft (und möglicherweise auch an die falschen Personen ergangen ist). Dieser Umstand ist jedenfalls aufklärungsbedürftig, sodass der diesbezügliche Auftrag mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften (sei es nun gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. a oder lit. b VwGG) belastet ist.

Die niederösterreichische Bauordnung LGBl. Nr. 166/1969 ist gemäß ihrem § 122 Abs. 1 am 31. Dezember 1969 in Kraft getreten. Diese Bauordnung wurde in der Folge als NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-0, wieder verlautbart.

Nach § 92 Abs. 1 Z. 2 der NÖ. Bauordnung LGBl. Nr. 166/1969 wie auch der BO 1976 war die Errichtung von anderen Bauwerken (als die zuvor in Z. 1 genannten Gebäude) und Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen entstehen oder das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten, bewilligungspflichtig.

Nach § 14 Z. 4 BO 1996 ist die Errichtung von baulichen Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnten oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten, bewilligungspflichtig.

Der Erstbeschwerdeführer (dem der diesbezügliche Bauauftrag erteilt wurde) bestreitet nicht die dem Auftrag zugrundeliegende Annahme der Behörden des Verwaltungsverfahrens, dass die Öltanks nach dem Inkrafttreten der BO LGBl. Nr. 166/1969 errichtet wurden, wie auch, dass keine entsprechenden baubehördlichen Bewilligungen vorliegen (keine erteilt wurden), bestreitet aber die Bewilligungspflicht (auch hier) mit dem Argument, es handle sich dabei "um nicht mit dem Boden verbundene bewegliche Sachen" (auch hier sichtlich gemeint: dass diese Objekte

gegebenenfalls ohne Zerstörung ihrer Substanz vom gegenwärtigen Standort entfernt und an einem anderen Standort aufgestellt werden können). Das steht aber im Beschwerdefall einer Qualifikation als "Anlage(n)" iS des § 92 Abs. 1 Z. 2 BO LGBL. Nr. 166/1969 bzw. BO 1976 oder auch als "bauliche Anlage(n)" iS des § 14 Z. 4 BO 1996 nicht entgegen; es gilt hier sinngemäß das, was zuvor zu den drei Containern ausgeführt wurde. Die Beschwerde vermag daher keine Bedenken gegen die Annahme der Behörden des Verwaltungsverfahrens zu erwecken, die Tanks seien nach den Bestimmungen den BO LGBL. Nr. 166/1969 bzw. der BO 1976 bewilligungspflichtig gewesen.

Die Behörden des Verwaltungsverfahrens haben auch eine Bewilligungspflicht gemäß § 14 Z. 4 BO 1996 angenommen, haben dabei aber die Z. 6 dieses Paragraphen übersehen, wonach die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten von mehr als 1.000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen bewilligungspflichtig ist. Wie der Verwaltungsgerichtshof zwischenzeitig in seinem Erkenntnis vom 19. Juni 2002, ZI. 2000/05/0107, dargelegt hat, ergibt sich daraus im Umkehrschluss, dass die Lagerung von mehr als 1.000 l brennbarer Flüssigkeiten sowie auch die hiezu dienende Aufstellung entsprechender Lagertanks innerhalb einer gewerblichen Betriebsanlage kein nach der NÖ BO 1996 bewilligungspflichtiges (oder auch nur anzeigepflichtiges - siehe dazu auch § 15 Abs. 1 Z. 14 BO 1996) Vorhaben ist.

Zu prüfen ist daher, ob der Auftrag, die Öltanks abzutragen (zu entfernen), dennoch rechtmäßig erteilt wurde. Das ist, ausgehend vom maßgeblichen Wortlaut des § 35 Abs. 2 Z. 3 erster Fall BO 1996 (der zweite Fall ist hier nicht von Belang), zu bejahen:

Diese Bestimmung lautet:

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

.....

3. für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) vorliegt und

o das Bauwerk unzulässig ist (§ 15 Abs. 3 und § 23 Abs. 1) oder

o ....

Für andere Vorhaben gilt Z. 3 sinngemäß."

Zentrales Element dieser Bestimmung ist somit die "Unzulässigkeit" (im Sinne der bezogenen Normen) des Bauwerkes bzw. Vorhabens. Darüber hinaus wird aber nicht die Konsensbedürftigkeit konsensloser Bauwerke oder Vorhaben gefordert, sondern als negatives Element ("nur") das Nicht-Vorliegen eines Konsenses genannt. Diese Aspekte sind nicht deckungsgleich. Das bedeutet freilich nicht, dass nach einer früheren Rechtslage rechtmäßig konsenslos realisierte Bauwerke oder Vorhaben, die auf Grund der nunmehrigen Rechtslage nicht nur konsensbedürftig, sondern auch "unzulässig" wären, nun dem § 35 Abs. 2 Z. 3 BO 1996 unterfielen, weil nach dem eingangs Gesagten überdies die Konsensbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Realisierung erforderlich ist. Vielmehr liegt im Beschwerdefall eine besondere Konstellation an der Schnittstelle zwischen Baurecht und Gewerbeamt vor. Das Konzept der BO 1996 ist (ua.) von der Zielvorstellung getragen, Doppelgleisigkeiten zwischen Bauverfahren und Gewerbeamtverfahren zu vermeiden (siehe dazu die in Hauer/Zaussinger, aaO, in Anm. 10 zu § 20 BO 1996 wiedergegebenen Motive des Gesetzgebers). Bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, ist daher die Prüfungspflicht der Baubehörde, vereinfachend ausgedrückt, auf die "nur" baurechtlich (und raumordnungsrechtlich, aber nicht "nur" gewerberechtlich) relevanten Aspekte zurückgenommen (vgl. § 20 Abs. 1 und § 23 Abs. 1 BO 1996). Vor diesem Hintergrund ist der Umstand, dass, wie oben dargelegt, die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten von mehr als 1000 Liter innerhalb einer gewerblichen Betriebsanlage (samt Lagertanks) baubehördlich weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig ist, in der Wertung des Gesetzgebers zu sehen, dass die von einer solchen Anlage ausgehenden Gefahren und Belästigungen im gewerbebehördlichen Verfahren ausreichend berücksichtigt werden (siehe abermals das genannte hg. Erkenntnis vom 19. Juni 2002, ZI. 2000/05/0107). Damit sind aber nicht alle baurechtlich relevanten Aspekte erfasst. Die - für die Gewerbebehörden rechtlich nicht maßgebliche - "Unzulässigkeit" dieser Öllagertanks aus dem Blickwinkel eines Widerspruches zur Flächenwidmung konnte von den Baubehörden daher nur im Rahmen eines Auftragsverfahrens geprüft und aufgegriffen werden, ohne dass es darauf ankäme, dass diese Objekte nach der BO 1996 weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig sind. Ginge man nämlich davon aus, dass die Baubehörden die "Unzulässigkeit" in einem solchen Fall nicht aufgreifen dürften, würde dies die Absicht des Landesgesetzgebers unterlaufen, den Baubehörden bei gewerblichen Betriebsanlagen eine "Restkompetenz" zu belassen. Der Vollständigkeit halber ist darauf zu verweisen, dass die hg. Erkenntnisse vom 23. Februar 1999, ZI. 98/05/0245, und vom



19. Juni 2002, ZI. 2000/05/0107, dieser Auffassung nicht entgegenstehen, weil es beim erstgenannten Erkenntnis um bauliche Anlagen ging (Abwasser-Nebensammler), welche überhaupt vom Geltungsbereich der BO 1996 ausgenommen waren, und im letztgenannten Erkenntnis der Aspekt einer "Unzulässigkeit" wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan nicht relevant war.

Bei der hier zu Recht bejahten Unzulässigkeit der Tanks iS des § 35 Abs. 2 Z. 3 iVm § 23 BO 1996 stünde einem Abtragungsauftrag (zwar nicht die hier nicht gegebene Bewilligungspflicht - nicht zu verwechseln mit der Bewilligungsfreiheit nach § 17 BO - aber) ein (bereits) erteilter baubehördlicher Konsens entgegen, der jedoch nicht vorliegt.

Zusammenfassend wurde daher dieser Abtragungsauftrag zu Recht erteilt, weshalb die Beschwerde insofern gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die erstinstanzliche Behörde hat die Abbruch-/Abtragungsaufträge jeweils mit einem Benützungsverbot verbunden, und zwar nach der Diktion im Spruch (sowohl im Spruchteil I als auch im Spruchteil II) in der Weise, dass das Benützungsverbot aus dem Abbruch-/Abtragungsauftrag abgeleitet wurde ("Aus dem baupolizeilichen Auftrag zum Abbruch (zur Abtragung) der konsenslos errichteten Bauwerke (bzw. der 'anderen Vorhaben' gemäß § 35 Abs. 2 letzter Satz der NÖ Bauordnung 1996) ergibt sich gleichzeitig der Auftrag, die Benützung dieser Bauwerke und 'anderen Vorhaben' aufzulassen"). Dem ist entgegen zu halten, dass ein solches Benützungsverbot als - gleichsam "automatische" - Folge eines Abtragungsauftrages im Gesetz nicht vorgesehen ist. Nach § 35 Abs. 3 BO 1996 hat zwar die Baubehörde die Nutzung eines Bauwerks zu einem anderen als dem bewilligten oder aus der Anzeige (§ 15) zu ersiehenden Verwendungszweck mit Bescheid zu verbieten, wenn es zur Vermeidung von Gefahren für Menschen und Sachen oder von unzumutbaren Belästigungen notwendig ist, von dieser Möglichkeit haben die Behörden aber nicht Gebrauch gemacht. Die Aufträge, (bloß) als Folge der Abtragungsaufträge auch die Nutzung der Container und der Öltanks zu unterlassen, sind daher inhaltlich rechtswidrig.

Hinsichtlich der Lagerboxen und der "Abstellanlage" ist eine differenzierte Betrachtung geboten. Hier haben die Behörden des Verwaltungsverfahrens zwei Aspekte miteinander vermengt, nämlich die Konsensbedürftigkeit der Verwendung der Liegenschaft in bestimmter Weise (nämlich zum Abstellen von Fahrzeugen oder auch als Lagerplatz) einerseits und die Konsensbedürftigkeit entsprechender baulicher Anlagen andererseits. Gegen eine nach § 35 Abs. 2 Z. 3 letzter Satz BO 1996 ("andere Vorhaben") zu unterbindende rechtswidrige Verwendung eines Grundstücks kommt begrifflich kein Abtragungsauftrag, sondern nur ein Unterlassungsauftrag in Betracht, wobei im Beschwerdefall das von der Behörde erster Instanz in diesem Zusammenhang ausgesprochene Verbot der Benutzung als solcher Unterlassungsauftrag (in Bezug auf die als rechtswidrig angenommene Nutzung der betreffenden Teile der Liegenschaft) zu verstehen ist. Hinsichtlich der Lagerboxen und der "Abstellanlage" - als bauliche Anlagen - kommt hingegen nach dem oben Gesagten nur ein Abbruchauftrag in Betracht.

Nach § 15 Abs. 1 Z. 15 BO 1996 ist die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder Grundstücksteils im Bauland als Stellplatz für ein Fahrzeug oder einen Anhänger anzeigepflichtig (umso mehr daher die Verwendung als Stellplatz für mehrere Fahrzeuge oder Anhänger), nach Z. 16 dieses Absatzes ist anzeigepflichtig die dauernde Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen die Lagerung von Brennholz für ein auf dem selben Grundstück bestehendes Gebäude und von land- und forstwirtschaftlichen Produkten auf Grundstücken mit der Flächenwidmung Grünland - Land- und Forstwirtschaft.

Diese Anzeigepflicht besteht - mangels anderer Anordnung des Gesetzes - unabhängig davon, ob für eine solche Verwendung entsprechende bauliche Anlagen hergestellt wurden oder auch aus wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Gründen hergestellt werden sollten (z.B. befestigte Abstellflächen, oder auch solche "Lagerboxen" wie die gegenständlichen).

Nach § 93 Z. 3 BO LGBl. Nr. 166/1969 war die "überwiegende Verwendung" von Grundstücken im Bauland als Abstellplatz für Fahrzeuge bewilligungspflichtig, nach Z. 4 lit. a (nur dieser Fall kommt hier im Betracht) die dauernde Verwendung von Grundstücken als Lagerplatz für Materialien aller Art, wenn das Lagergut die Höhe von 1 m überschreitet und mehr als 10 m<sup>2</sup> oder ohne Rücksicht auf die Höhe mehr als 20 m<sup>2</sup> des Grundstückes beansprucht.

Diese Bauordnung wurde, wie gesagt, als NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-0, wieder verlautbart. Mit der Novelle LGBl. 8200-1 wurde § 93 Z. 3 dahin geändert, dass nun "die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles im Bauland als Abstellplatz für ein Fahrzeug oder einen Anhänger" bewilligungspflichtig war.

Mit der Novelle LGBL. 8200-6 wurde die Z. 4 des § 93 geändert; demnach war bewilligungspflichtig "die dauernde Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, wenn das Lagergut die Höhe von 1 m überschreitet und mehr als 10 m<sup>2</sup> oder ohne Rücksicht auf die Höhe mehr als 20 m<sup>2</sup> des Grundstückes beansprucht; dies gilt nicht für die Lagerung von Brennholz für auf dem selben Grundstück bestehende Gebäude und für die Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Produkte auf Grundstücken, für die im Flächenwidmungsplan die Nutzungsart Landwirtschaft oder die Nutzungsart Forstwirtschaft festgelegt ist".

Die Behörde erster Instanz hat eine solche Bewilligungspflicht der fraglichen Verwendungen (Abstellen von Fahrzeugen und Lagerung) angenommen. Die Beschwerdeführer bestreiten das zwar nicht (und insbesondere auch nicht, dass die in § 93 Z. 4 leg. cit. genannten quantitativen Voraussetzungen gegeben waren), meinen aber, sie hätten ohnedies die "allenfalls anzeigepflichtigen Lagerboxen und Abstellanlage" angezeigt, was zu Gunsten der Beschwerdeführer als Behauptung auszulegen ist, auch die fraglichen Verwendungen angezeigt zu haben (zumal auch die Behörden die Aspekte Verwendung / bauliche Anlage, wie dargelegt, vermengt haben). Ein konkretes Vorbringen hiezu, wann und wie dies geschehen sein soll, erstatten die Beschwerdeführer aber nicht. Aus ihrem Beweisantrag in der Berufung, die Berufsbehörde wolle Einsicht in den gesamten Bauakt der Gemeinde nehmen und sämtliche Bürgermeister der Gemeinde vernehmen, die seit 1971 amtiert haben (ohne dass gesagt wird, zu welchem konkreten Beweisthema), kann nach dem Gesamtzusammenhang noch geschlossen werden, dass damit rechtserhebliche Tatsachen, die sich nach "1971" ereignet haben sollen, unter Beweis gestellt werden sollen. Da aber diese Verwendungen, wie dargelegt, in diesem Zeitraum bis zum Inkrafttreten der BO 1996 bewilligungspflichtig waren, wäre aus einer allfälligen Bauanzeige (§ 94 BO LGBL. Nr. 119/1969, bzw. § 94 BO 1976) für die Beschwerdeführer nichts zu gewinnen gewesen, weil sie die erforderliche - und unbestritten nicht erteilte - Baubewilligung nicht zu ersetzen vermöchte. Eine wirksame Bauanzeige an den Bürgermeister der Gemeinde als Baubehörde käme allerdings für den Zeitraum danach, also ab dem 1. Jänner 1997 bis zum Übergang der baubehördlichen Zuständigkeit auf die BH in Betracht (die mit 1. August 1997 erfolgte). Unrichtig ist allerdings die in der Beschwerde vertretene Auffassung, "dass zumindest eine Anzeige durch die Vorlage der Einreichung der Ladung an die Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf erfolgt" sei (gemeint nach dem Vorbringen in der Berufung: durch die Vorlage der Einreichungsunterlagen an die Bezirkshauptmannschaft), weil (abgesehen davon, dass hiefür nur der Zeitraum ab den 1. August 1997 in Betracht kommen könnte) eine solche "Einreichung" im gewerbebehördlichen Verfahren eine entsprechende Bauanzeige an die Baubehörde im baubehördlichen Verfahren auch dann nicht zu ersetzen vermag, wenn es sich um die selbe Behörde handelt.

Bedenkt man, dass der baubehördliche Akt der BH nur aus Auszügen des gemeindebehördlichen Bauaktes besteht, ist es immerhin möglich, dass sich in den Gemeindeakten eine solche Bauanzeige auf Grundlage der BO 1996 befinden könnte (zumal auch zu bedenken ist, dass im Fall einer Bauanzeige die Untätigkeit der Baubehörde unter den in § 15 BO 1996 umschriebenen Voraussetzungen dem Anzeigeleger das Recht verschaffen kann, das Vorhaben auszuführen). Auf dieses Berufungsvorbringen und dieses Beweisanbot (Einsichtnahme in den vollständigen gemeindebehördlichen Bauakt) ist aber die belangte Behörde nicht eingegangen, wodurch sie den angefochtenen Bescheid insofern (betreffend die Aufträge, jene Verwendungen zu unterlassen) mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastete (§ 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG), weil vorweg ein für den Erstbeschwerdeführer, dem diese Bauaufträge erteilt wurden, günstigeres Ergebnis nicht auszuschließen ist.

Sollte allerdings im fortgesetzten Verfahren bei der Einsichtnahme in den Bauakt der Gemeinde eine solche Bauanzeige nicht aufzufinden sein, wäre es Sache des Erstbeschwerdeführers unter Beweis zu stellen, dass eine solche Anzeige tatsächlich gelegt wurde. Gegebenenfalls wäre er zu einer entsprechenden Mitwirkung aufzufordern.

Was nun den Auftrag anlangt, die Lagerboxen und die "Abstellanlage" abzutragen, ist davon auszugehen, dass es sich dabei um bewilligungspflichtige bauliche Anlagen iS des § 92 Abs. 1 Z. 2 der NÖ Bauordnung LGBL. Nr. 166/1969 wie auch der BO 1976, sowie auch iS des § 14 Z. 4 BO 1996 handelt. Von der "Abstellanlage" heißt es im erstinstanzlichen Bescheid, dass es sich um eine betonierte Fläche handelt, auf welcher 19 Fahrzeuge abgestellt sind. Eine solche Fläche muss daher entsprechend standfest errichtet sein, um Gefahren für Personen und Sachen hintanzuhalten (zur Bewilligungspflicht einer solchen "Abstellanlage" vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 19. Juni 2002, Zl. 2000/05/0059). Auch die "Lagerboxen" mit ihren Betonflügelmauern müssen aus den gleichen Gründen standfest ausgeführt werden (in beiden Fällen vom Aspekt der möglichen Beeinträchtigung des Ortsbildes ganz abgesehen). Eine entsprechende

Baubewilligung liegt aber (unbestritten) nicht vor. Im Hinblick auf die gegebene Bewilligungspflicht wäre (auch hier) aus einer allfälligen Bauanzeige nichts zu gewinnen, sodass insofern entsprechende Erhebungen entbehrlich waren. Auch diese Abtragungsaufträge ergingen damit zu Recht.

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

Zusammenfassend war, soweit die Beschwerde nicht als unbegründet abzuweisen war, der angefochtene Bescheid teils gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und teils gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 16. Dezember 2003

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten  
Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baupolizei  
Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht  
Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

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

ECLI:AT:VWGH:2003:2001050387.X00

#### **Im RIS seit**

26.01.2004

#### **Zuletzt aktualisiert am**

28.12.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)