jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/4/25 2000/05/0160

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.04.2002

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L82103 Kleingarten Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO NÖ 1976 §113 Abs2a;
BauO NÖ 1976 §113 Abs2b;
BauO NÖ 1976 §2 Z10;
BauO NÖ 1976 §2 Z9;
BauO NÖ 1976 §21;
BauO NÖ 1976 §22;
BauO NÖ 1976 §23;
BauRallg;
KIGG NÖ 1988 §6 Abs2;
KIGG NÖ 1988 §7;
ROG NÖ 1976 §19 Abs2 Z7;
VwGG §34 Abs1;
VwRallg;

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 der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Sabine Mitterer in Wien, vertreten durch Auer & Auer, Rechtsanwälte in Wien I, Naglergasse 6, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. Mai 2000, Zl. RU1-V- 95144/04, 05, betreffend Feststellung nach § 113 Abs. 2b NÖ Bauordnung 1976 und Abbruchauftrag (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Klosterneuburg, vertreten durch den Bürgermeister),

Spruch

I. den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde wird, soweit der Abspruch des angefochtenen Bescheides über den Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 2. Oktober 1995 (Abbruchauftrag) bekämpft wird, zurückgewiesen.

II. zu Recht erkannt:

Der angefochtene Bescheid wird, soweit er über den Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 27. Februar 1998 (Abweisung eines Antrages auf Feststellung) abspricht, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Unterbestandnehmerin einer 473 m2 großen Kleingartenparzelle auf dem Grundstück 3137/1, EZ 5929, KG Klosterneuburg. Auf dieser in der Widmungskategorie Grünland-Kleingarten gelegenen Liegenschaft war ein Wochenendhaus errichtet, das im Frühjahr 1994 ausbrannte. Die Beschwerdeführerin beantragte zunächst die Erteilung einer Baubewilligung zur Instandsetzung des Hauses, der darauf gerichtete Antrag wurde jedoch mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 10. Juli 1995 im Instanzenzug abgewiesen. Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Vorstellung blieb, ebenso wie die gegen die Vorstellungsentscheidung erhobene Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof (Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 96/05/0060), erfolglos.

Bereits mit Bescheid vom 1. Juni 1995 hatte das Stadtamt der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Abbruch des mittlerweile auf der Parzelle errichteten Objektes bis zum 31. Oktober 1995 angeordnet. Begründend wurde dazu ausgeführt, die Beschwerdeführerin habe ohne baubehördliche Bewilligung mit dem gänzlichen Abbruch des Altbestandes trotz behördlich verfügter Baueinstellung begonnen und danach ein neues Objekt in ähnlicher Größe wie der Altbestand in Massivbauweise errichtet, für welches die fehlende Bewilligung nicht erteilt werden dürfe, weil das Bauvorhaben nach den Bestimmungen der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg (max. verbaubare Fläche 30 m2) nicht zulässig sei. Auch auf § 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG wurde hingewiesen.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 2. Oktober 1995, gestützt auf § 113 Abs. 2 Z. 3 der NÖ BauO 1976, als unbegründet abgewiesen und die Abtragung des wiedererrichteten Gebäudes samt Fundamentplatte innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung des Berufungsbescheides angeordnet. Dass die Errichtung nicht bewilligungsfähig sei, stehe auf Grund des Bescheides des Gemeinderates vom 10. Juli 1995 fest.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung. Wegen der offenen Vorstellung im Bewilligungsverfahren hätte mit Aussetzung vorgegangen werden müssen.

Am 22. Dezember 1995 beantragte die Beschwerdeführerin bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Erlassung eines Feststellungsbescheides gemäß § 113 Abs. 2b NÖ BauO 1976 für das auf der Parzelle befindliche Wochenendhaus. Dem Antrag waren insbesondere ein Bauplan und eine Baubeschreibung beigeschlossen; zum Nachweis des Baubeginnes wurde auf den Einstellungsbescheid vom 9. März 1995 verwiesen und eine Rechnung vorgelegt.

Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Stadtamtes vom 29. April 1996 abgewiesen. Mit dem eingereichten Projekt würden bautechnische Bestimmungen des NÖ Kleingartengesetzes insofern nicht eingehalten, als die zulässige bebaute Fläche um 270 %, die zulässige Gebäudehöhe um 1,2 m und die zulässige Firsthöhe um 1,3 m überschritten werde und statt einem Geschoß zwei Geschoße, nämlich Erd- und Obergeschoß errichtet würden.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, die vom Gemeinderat mit Bescheid vom 27. Februar 1998 als unbegründet abgewiesen wurde. Festgestellt wurde, dass die Beschwerdeführerin auf dem Grundstück ein Gebäude in Holzriegelbauweise direkt an der Parzellengrenze errichtet habe. Die bebaute Fläche betrage 131,80 m2. Das errichtete Objekt widerspreche den im NÖ KleingartenG normierten gesetzlichen Vorschriften bezüglich der bebauten Fläche und der Mindestabstände. Es handle sich um keinen bloßen Widerspruch zum

Flächenwidmungsplan, sondern vielmehr um einen Widerspruch zu einer lex specialis, nämlich zu § 6 Abs. 3 (gemeint wohl Abs. 2) NÖ Kleingartengesetz. Die darin enthaltenen Vorschriften über die Höhe und Größe von Bauwerken seien nicht Bestandteil des Flächenwidmungsplanes. Somit scheitere die Anwendung des § 113 Abs. 2 a NÖ BauO 1976 bereits daran, dass die erste Voraussetzung (Widerspruch zum Flächenwidmungsplan) nicht erfüllt sei.

Die Beschwerdeführerin erhob wiederum Vorstellung. Sie berief sich auf die Erfüllung der im Zeitpunkt des Baubeginns geltenden bautechnischen Vorschriften. Da es sich nur um eine Instandsetzung handle und für den Altbestand im Bescheid vom 14. März 1995 Konsens angenommen worden sei, kämen die Bauvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg sowie das NÖ Kleingartengesetz nicht zur Anwendung.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellungen gegen die Gemeinderatsbescheide vom 2. Oktober 1995 und vom 27. Februar 1998 als unbegründet ab. Sie verwies dabei zunächst auf das vorangegangene Baubewilligungsverfahren und insbesondere auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes in dieser Sache, wonach das Bauvorhaben einen Neubau und keine Instandsetzung darstelle. Für einen derartigen Neubau seien auf Grund der Widmung Grünland-Kleingarten das NÖ Kleingartengesetz und die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg anzuwenden.

Zum Abbruchauftrag führte die belangte Behörde aus, das Bauvorhaben überschreite mit einer bebauten Fläche von 12 x 9 m die nach diesen Vorschriften zulässigerweise bebaubare Fläche weitaus. Das gegenständliche Bauwerk halte auch den vorgeschriebenen Abstand von 3 m zum anschließenden Weg nicht ein. Daher sei ein Eingehen auf weitere Widersprüche zum NÖ KleingartenG und zu den Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg nicht erforderlich.

Die Bestimmungen des NÖ Kleingartengesetzes seien eine Erweiterung der in § 113 Abs. 2a der NÖ BauO 1976 zitierten bautechnischen Vorschriften. Es liege somit kein bloßer Widerspruch zum Flächenwidmungsplan vor, weshalb der Beschwerdeführerin auf Grund des Widerspruches zu den bautechnischen Vorschriften auch nicht die Möglichkeit zur Fertigstellung innerhalb eines Jahres bzw. Anpassung an die bautechnischen Vorschriften hätte gegeben werden müssen. Auch die Tatsache, dass das Gebäude vor dem Stichtag 29. Juni 1995 sicherlich soweit fertig gestellt gewesen sei, dass der Grundriss und der beabsichtigte Verwendungszweck erkennbar waren, könne nichts an der Unzulässigkeit eines Feststellungsbescheides nach der vorzitierten Gesetzesstelle ändern.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem subjektiven Recht auf Erlangung eines Feststellungsbescheides, auf Achtung ihres Eigentums sowie in ihrem subjektiven Recht auf Durchführung eines dem Gesetz entsprechenden Verfahrens verletzt erachtet bzw. auch Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift.

Die mitbeteiligte Partei hat sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

I. Rechtslage

Beide gegenständliche Verfahren waren (zur Gänze) nach der Niederösterreichische Bauordnung 1976 (NÖ BauO 1976) zu führen (vgl. § 77 Abs. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996).

Nach § 113 Abs. 2 Z. 3 lit. a der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 8200-9 hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerkes anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine baubehördliche Bewilligung vorliegt und die fehlende Bewilligung nicht erteilt werden darf, weil das Bauwerk nicht zulässig ist.

Von dieser Verpflichtung der Behörde war jedoch in dem (durch die am 22. September 1995 in Kraft getretene Novelle LGBl. Nr. 8200-13 eingefügten) § 113 Abs. 2a, 2b und 2c NÖ BauO 1976 eine Ausnahme vorgesehen. Diese Bestimmung lautete:

"(2a) Die Anordnung des Abbruches eines wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan nicht genehmigungsfähigen Gebäudes hat zu entfallen, wenn

-

das Gebäude vor dem 29. Juni 1995 soweit fertig gestellt wurde, dass der Grundriss und der beabsichtigte Verwendungszweck erkennbar war;

-

die Ausführung gemäß dem beabsichtigten Verwendungszweck den im Zeitpunkt des Baubeginns geltenden bautechnischen Vorschriften entspricht oder

-

das Gebäude innerhalb angemessener Frist jedoch längstens innerhalb eines Jahres fertig gestellt bzw. den bautechnischen Vorschriften ohne Durchführung eines Zubaues angepasst wird;

-

für das Grundstück kein Bauverbot gemäß § 20 Abs. 2 Z. 3 NÖ BauO 1976 besteht und

-

bis zum 31. Dezember 1999 ein Antrag gemäß Abs. 2b gestellt wird.

(2b) Das Zutreffend dieser Voraussetzungen ist von der Baubehörde mittels Feststellungsbescheid über Antrag festzustellen. Diesem Antrag sind die erforderlichen Antragsbeilagen (§§ 96 und 97) anzuschließen.

(2c) Ein Antrag nach Abs. 2b kann nicht mehr gestellt werden, wenn von der Baubehörde bereits um Vollstreckung eines Abbruchbescheides angesucht wurde."

Mit Erkenntnis vom 3. März 1999, Zlen. G 132/98, G 200/98, G 219/98, G 17/99, G 31/99, VfSlg. 15441, hat der Verfassungsgerichtshof ausgesprochen, dass die Absätze 2a und 2b des § 113 NÖ BauO 1976 verfassungswidrig waren. Zu diesem Zeitpunkt waren die beiden gegenständlichen Bauverfahren innerhalb der Gemeinde bereits rechtskräftig abgeschlossen. Es handelt sich somit jedenfalls um vor der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes verwirklichte Tatbestände (s. das hg. Erk. vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0223). Da für die Sachentscheidung der Vorstellungsbehörde jene Sach- und Rechtslage maßgeblich ist, die zum Zeitpunkt des letztinstanzlichen gemeindebehördlichen Bescheides bestanden hat (vgl. die bei Walter/Mayer, Verwaltungsverfahrensrecht7 (1999), Rz. 563, zitierte Rechtsprechung) und die gegenständlichen Fälle keine Anlassfälle waren, hatte die Vorstellungsbehörde die als verfassungswidrig erkannten Bestimmungen gemäß Art. 140 Abs. 7, 2. Satz, B-VG bei der Überprüfung der letztinstanzlichen Gemeindeentscheidungen noch als Prüfungsmaßstab heranzuziehen. Dies gilt ebenso für den Verwaltungsgerichtshof (s. das Erk. vom 7. März 2000, Zl. 98/05/0098).

§ 19 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG) idF LGBl. 8000-10 lautet auszugsweise:

"§ 19

Grünland

(...)

(2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen in folgende Nutzungsarten zu gliedern:

(...)

7. Kleingärten:

Flächen entsprechend dem § 2 des Niederösterreichischen Kleingartengesetzes, LGBl. 8210.

(...)

(4) Im Grünland dürfen Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sowie die Herstellung und Abänderung von baulichen Anlagen nur dann bewilligt werden, wenn sie für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich sind.

(...)"

Gemäß § 106 Abs. 1 NÖ BauO 1976 gilt als Zeitpunkt des Baubeginns jener Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten begonnen wird, die der Verwirklichung des Bauvorhabens dienen. Aus dem Akteninhalt ergibt sich, dass mit der Abtragung der Reste des alten Gebäudes bereits im November 1994 begonnen worden war. Da es gemäß § 113 Abs. 2a NÖ BauO 1976 auf den Zeitpunkt des Baubeginns ankommt und der Baubeginn im Sinn von § 106 Abs. 1 NÖ BauO

1976 für das gegenständliche Bauwerk jedenfalls vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. 8210-3 zum Niederösterreichischen Kleingartengesetz (NÖ KleingartenG) am 24. Februar 1995 lag, war dieses in der Fassung vor der Novelle anzuwenden. Die maßgeblichen Bestimmungen lauten:

"Abschnitt 1

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt in Ergänzung des NÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl. 8000, und der NÖ Bauordnung, LGBl. 8200, die Errichtung und Nutzung von Kleingartenanlagen und Kleingärten.

(...)

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

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

2. Kleingartenanlagen: Verbände von mindestens 10 aneinander angrenzenden Kleingärten mit einer Gesamtfläche von mindestens 2500 m2 mit den dazugehörigen Wegen und sonstigen Gemeinschaftsanlagen;

(...)

Abschnitt 3

Baulichkeiten in Kleingartenanlagen

§ 6

Zulässigkeit

(1) In Kleingartenanlagen dürfen 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.

(2) Das Ausmaß der bebauten Fläche darf nicht mehr als 15 % der Fläche des einzelnen Kleingartens, keinesfalls jedoch mehr als 30 m2 betragen. (...)

§ 7

Kleingartenhütten

(1) Kleingartenhütten dürfen

-

eine Firsthöhe von 4 m nicht überschreiten sowie

-

nur einfach verglaste Fenster und Türen und

-

keine Feuerungsanlagen

haben.

(2) Zusätzlich zu den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200, gelten folgende Bauerleichterungen:

Mindestabstände:

Ausführung der Außenwände und tragenden Innenwände

von den Grenzen der Kleingärten

von anderen Kleingartenhütten

brandhemmend

3 m

4 m

hochbrandhemmend

1,5 m

3 m

brandbeständig

0 m

0 m

Decken:

- ein hölzerner Dachstuhl darf auch mit einer Holzdecke verbunden werden.

(...)

Raumhöhe:

Die lichte Raumhöhe muss mindestens 2,40 m, bei schrägen Decken durchschnittlich mindestens 2,30 m betragen.

(...)"

II. Vorstellungsentscheidung betreffend Abbruchauftrag

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Voraussetzung für die Berechtigung zur Beschwerdeerhebung die Möglichkeit, durch den angefochtenen Bescheid - im Rahmen des geltend gemachten Beschwerdepunktes - in einem gesetzlich normierten subjektiven Recht verletzt worden zu sein (zB hg. Beschluss vom 1. Dezember 1992, Zl. 92/07/0181).

Die Beschwerdeführerin nennt als Beschwerdepunkte ausdrücklich ihr subjektives Recht auf Erlangung eines Feststellungsbescheides, auf Achtung ihres Eigentums sowie auf Durchführung eines dem Gesetz entsprechenden Verfahrens.

Das subjektive Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums ist in Art. 5 Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142/1867, sowie in Art 1 des 1. Zusatzprotokolls zur MRK geregelt. Beide Bestimmungen stehen im Verfassungsrang (vgl. Art. 149 Abs. 1 B-VG). Es handelt sich somit um ein verfassungsgesetzlich gewährleistetes Recht, dessen Verletzung durch einen Bescheid gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG beim Verfassungsgerichtshof geltend zu machen ist. Diesbezüglich liegt also eine Angelegenheit vor, die in die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes fällt. Derartige Angelegenheiten sind aber gemäß Art. 133 Z. 1 B-VG von der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes ausgenommen, sodass eine Prüfung des angefochtenen Bescheides auf Verletzung des Rechts auf Unverletzlichkeit des Eigentums nicht in Betracht kommt.

Das darüber hinaus geltend gemachte Recht auf Erlangung eines Feststellungsbescheides konnte durch den Abbruchauftrag nicht verletzt werden. Ein Feststellungsbescheid nach § 113 Abs. 2b NÖ BauO 1976 kann nur auf Antrag ergehen. Da im für die anzuwendende Rechtlage maßgeblichen Zeitpunkt der Abweisung der Berufung gegen den Abbruchauftrag (2. Oktober 1995) ein derartiger Antrag noch nicht vorlag (dieser wurde erst am 22. Dezember 1995 eingebracht), vermag die Beschwerdeführerin mit ihrem diesbezüglichen Vorbringen die Möglichkeit einer Verletzung im Recht auf Erlangung eines Feststellungsbescheides nicht aufzuzeigen.

Weiteres Vorbringen hinsichtlich des Abbruchauftrages wird von der Beschwerdeführerin nicht erstattet. Durch die bloß pauschal behauptete Verletzung von Verfahrensvorschriften bzw. die Verletzung des "Rechts auf Durchführung

eines dem Gesetz entsprechenden Verfahrens" legt sie die Möglichkeit einer Rechtsverletzung nicht dar, zumal ein konkretes Vorbringen der Beschwerdeführerin, welche Verfahrensbestimmung die belangte Behörde überhaupt verletzt haben soll und zu welchem anderen Ergebnis die Behörde bei Einhaltung der Verfahrensvorschriften hätte kommen können, nicht erstattet wird.

Hinsichtlich des Abbruchauftrages bzw. der darüber ergangenen Vorstellungsentscheidung ist somit aus der Beschwerde nicht einmal die Möglichkeit der Verletzung in einem einfachgesetzlichen subjektiven Recht zu erkennen, weshalb die Beschwerde in diesem Umfang gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen war.

III. Vorstellungsentscheidung betreffend Feststellungsbescheid

Im vorliegenden Fall steht unbestritten fest, dass das von der Beschwerdeführerin neu errichtete Bauwerk schon wegen der bebauten Fläche von 108 m2 dem § 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG widerspricht. Auf Grund der Verweisungsnorm des § 19 Abs. 2 Z. 7 NÖ ROG ist der normative Inhalt der Nutzungsart Grünland-Kleingarten durch die Bestimmungen des NÖ KleingartenG festgelegt, weshalb ein derartiger Widerspruch gegen die Bestimmungen des NÖ KleingartenG auch als Widerspruch zum Flächenwidmungsplan anzusehen ist (hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2002, Zl. 2001/05/1154). Somit liegt diese von § 113 Abs. 2a NÖ BauO geforderte Voraussetzung vor.

Die belangte Behörde hat die Abweisung der Vorstellung alleine damit begründet, dass § 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG eine bautechnische Vorschrift sei und somit einer Feststellung nach § 113 Abs. 2b NÖ BauO 1976 entgegenstehe.

Unter "bautechnischen Vorschriften" sind jedenfalls die Bestimmungen des Abschnittes V der NÖ BauO ("Technische Bauvorschriften") zu verstehen.

Der Verwaltungsgerichtshof folgt in seiner Auslegung des § 113 Abs. 2a NÖ BauO der Auffassung von Hauer - Zaussinger, NÖ Bauordnung, 2. Ergänzungsband 1996, S. 19, dass zu den bautechnischen Vorschriften jedenfalls auch die Bestimmungen des Bebauungsplanes sowie der §§ 21 bis 23 NÖ BauO 1976 über die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Grundstücksgrenzen, über die zulässige Höhe der Gebäude sowie über die Zulässigkeit von Vorbauten über die Straßenfluchtlinie zu zählen seien, weil sie ja mit der Regelung der Belichtung von Aufenthaltsräumen zusammenhängen. Insbesondere würde auch die in § 113 Abs. 2b, 2. Unterabsatz, NÖ BauO 1976 zwingend vorgeschriebene Beiziehung der Nachbarn keinen Sinn ergeben, wenn von ihnen gerade diese Widersprüche (Gebäudehöhe, Abstand) nicht geltend gemacht werden könnten.

§ 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG regelt die Bebauungsdichte bzw. die bebaute Fläche im Sinne des § 2 Z. 9, 10 NÖ BauO 1976 für Kleingartenanlagen. Es handelt sich somit nicht um eine Bestimmung, welche die Gebäudehöhe oder den zulässigen Abstand zu Grundstücksgrenzen betrifft. Auch ist unter der "Anordnung der Gebäude" die Bebauungsdichte nicht zu verstehen (hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 1998, Zl. 96/05/0272). Dem Nachbarn steht ein subjektives öffentliches Recht auf Einhaltung einer bestimmten Bebauungsdichte nicht zu, wenn Abstände und Gebäudehöhen ausdrücklich festgelegt sind (hg. Erkenntnisse vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0012 sowie vom 17. September 1996, Zl. 95/05/0204). Das NÖ KleingartenG enthält aber in § 7 ausdrückliche Regelungen über Mindestabstände sowie die Gebäudehöhe, sodass ein subjektives Nachbarrecht auf Einhaltung der Bebauungsdichte (bebauten Fläche), welches für eine Einordnung des § 6 Abs. 2 als bautechnische Vorschrift sprechen würde, im vorliegenden Fall nicht angenommen werden kann.

§ 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG kann daher selbst bei der gebotenen weiten Auslegung dieses Begriffes nicht als "bautechnische Vorschrift" im Sinne des § 113 Abs. 2a NÖ BauO 1976 angesehen werden. Ein Widerspruch alleine zu

§ 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG steht somit der begehrten Feststellung nicht entgegen.

Im Verwaltungsakt finden sich zwar Hinweise darauf, dass das gegenständliche Bauwerk bautechnischen Vorschriften im soeben ausgeführten Sinn (etwa Gebäudehöhe, Mindestabstand auf Grund der Brandbeständigkeitseigenschaften) widersprechen könnte, diesbezügliche eindeutige Feststellungen - etwa, welcher Brandschutzklasse die Außenwände zuzuordnen sind - wurden jedoch weder im Zuge des gemeindebehördlichen noch des aufsichtsbehördlichen Verfahrens getroffen.

Soweit die belangte Behörde diese Feststellungsmängel nicht wahrnahm und für ihre rechtliche Beurteilung allein § 6 Abs. 2 NÖ KleingartenG heranzog, hat sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet, sodass dieser im bezeichneten Umfang gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Da die Beschwerde zum Teil erfolgreich war, war der Beschwerdeführerin gemäß§ 50 VwGG der volle Aufwandersatz zuzuerkennen.

Wien, am 25. April 2002

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Parteienrechte und Beschwerdelegitimation Verwaltungsverfahren Mangelnde Rechtsverletzung Beschwerdelegitimation verneint keineBESCHWERDELEGITIMATIONNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete BaurechtNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000050160.X00

Im RIS seit

08.07.2002

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