jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/1/29 99/05/0171

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.01.2002

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO OÖ 1976 §4 Abs1;
BauO OÖ 1976 §7 Abs1;
BauO OÖ 1976 §7 Abs4;
BauO OÖ 1994 §58 Abs1;
BauTG OÖ 1994 §12 Abs1;
BauTG OÖ 1994 §5 Z1;
BauTG OÖ 1994 §6 Z1;
BauTG OÖ 1994 §66;
BauV OÖ 1985 §12 Abs2;
VwGG §41 Abs1;

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. Enzlberger-Heis, über die Beschwerde des H und der MS in M, beide vertreten durch DDr. Hans Esterbauer, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Ing.-Harrer-Straße 17, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Jänner 1999, Zl. BauR-152322/3-1998/UM/Vi, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Moosdorf, vertreten durch den Bürgermeister) zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit mit ihm der Vorstellung der Beschwerdeführer bezüglich des Punktes 2 des Bescheides des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Oktober 1998 keine Folge gegeben worden war, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Soweit der angefochtene Bescheid den Punkt 1 des genannten Bescheides des Gemeinderates betrifft, wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

G. S., der Sohn der Beschwerdeführer, ist als Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 331, Grundbuch 40319 Moosdorf, bestehend aus den Grundstücken Nr. 885/3 Baufläche und Nr. .27 Baufläche, eingetragen. J.F., Erstbeschwerdeführer in dem durch das hg. Erkenntnis vom 31. August 1999, Zl. 99/05/0051, abgeschlossenen Beschwerdeverfahren, hat diese Liegenschaft im Wege der Zwangsversteigerung durch Zuschlag vom 19. April 1993 erworben. Auf den dieser Liegenschaft zugeschriebenen Grundstücken ist ein Wohngebäude errichtet, welches im Bereich des Grundstückes Nr. 885/3 die Bezeichnung "Einsperg 4" und im Bereich der Baufläche Nr. .27 die Bezeichnung "Einsperg 2" trägt.

Unter Hinweis auf den zwischen den Beschwerdeführern und den Ehegatten F. vor dem Landesgericht Ried im Innkreis am 27. April 1994 geschlossenen Vergleich beantragten die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 17. August 1994 gemäß § 7 Oö. BauO 1976 die Abschreibung des Grundstückes Nr. .27 mit dem Wohnhaus Einsperg Nr. 2 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 331 und die Zuschreibung dieses Grundstückes zu einer neuen zu eröffnenden EZ zu Gunsten der Beschwerdeführer.

Darauf führte die Baubehörde am 15. September 1994 einen Lokalaugenschein durch, wobei festgestellt wurde, dass eine Teilung der bebauten Liegenschaften nur dann in Betracht komme, wenn für beide nach der Trennung verbleibenden Gebäudeteile jeweils eine eigene Feuermauer errichtet wird. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten wurde die Errichtung von Feuermauern als technisch kaum möglich angesehen. Außerdem wurde gefordert, dass durch einen Ziviltechniker für Vermessungswesen der durch die Gebäude verlaufende Grenzverlauf festgestellt werde. In einem weiteren Vergleich vor dem Landesgericht Ried im Innkreis vom 7. Mai 1997 haben sich sowohl die Beschwerdeführer als auch die Ehegatten F. zur Errichtung jeweils einer Feuermauer im Bereich ihrer Häuser Einsperg Nr. 2 und Einsperg Nr. 4 verpflichtet.

Mit Eingabe vom 3. September 1997 beantragten die Beschwerdeführer und die Ehegatten F. die baubehördliche Bewilligung "für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken nach § 9 der O.ö. Bauordnung 1994" bezüglich der vorgenannten Grundstücke.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. Februar 1998 wurden sowohl das Ansuchen vom 17. August 1994 wie auch das Ansuchen vom 3. September 1997 gemäß § 9 in Verbindung mit § 5 der Oö. BauO 1994 abgewiesen. Die Abweisung wurde damit begründet, dass die Errichtung einer Feuermauer entlang der festgestellten Grundgrenze nicht möglich sei und die Veränderung daher der zwingenden Bestimmung des § 7 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 1994 widerspreche. Festgestellt wurde, dass ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen den Grenzverlauf zwischen der Baufläche Nr. .25 und der Parzelle 885/3 ermittelt hat.

In der dagegen (auch) von den Beschwerdeführern erhobenen Berufung wird insbesondere die Tatsachenfeststellung bekämpft, dass die Errichtung einer Feuermauer entlang der festgestellten Grundgrenze technisch nicht möglich sei. Auf Grund dieser Berufung und auf Grund der Berufung der Ehegatten F. hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 2. Oktober 1998 den Spruch des erstinstanzlichen Bescheides gemäß § 66 Abs. 4 AVG dahingehend geändert, dass

1. der Antrag der Beschwerdeführer vom 17. August 1994 gemäß § 7 Abs. 4 in Verbindung mit § 4 Oö. BauO 1976 in Verbindung mit

§ 12 Abs. 2 Oö. BauV 1985 abgewiesen und

2. der Antrag der Beschwerdeführer sowie der Ehegatten F. vom 3. September 1997 gemäß § 9 Abs. 3 in Verbindung mit

§ 5 Oö. BauO 1994 in Verbindung mit § 12 Oö. BauTG abgewiesen wurde.

Der Gemeinderat verwies in seiner Begründung zunächst darauf, dass zwei Anträge vorgelegen seien, von denen einer nach der Oö. Bauordnung 1976, der andere nach der Oö. BauO 1994 zu beurteilen gewesen sei. In der Sache wurde ausgeführt, dass es nicht darauf ankomme, ob die Ausführung einer entsprechenden Feuermauer technisch möglich

sei; vielmehr sei Voraussetzung nach § 12 BauTG wie nach § 12 BauV, dass eine entsprechende Feuermauer tatsächlich bestehe. Zum Zeitpunkt der Entscheidung der Berufungsbehörde habe eine Feuermauer entlang der neuen Grundstücksgrenze nicht bestanden.

Mit ihrer dagegen erhobenen Vorstellung bekämpfen die Beschwerdeführer sowohl die Abweisung des Antrages vom 17. August 1994 als auch die Abweisung des Antrages vom 3. September 1997.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde weder der Vorstellung der Beschwerdeführer (Punkt 1, betreffend beide Spruchpunkte des Gemeinderatsbescheides) noch der Vorstellung der Ehegatten F. (Punkt 2, betreffend nur den Spruchpunkt 2 des Gemeinderatsbescheides) Folge. Bezüglich des (zeitlich) ersten Ansuchens verwies sie auf die Bestimmung des § 12 Abs. 2 zweiter Satz Oö. BauV 1985, wonach das zwingende Erfordernis einer Feuermauer auch dann gelte, wenn durch nachträgliche Eigentumsveränderung ein bestehendes Gebäude ganz oder teilweise an der Nachbargrenze zu liegen kommt. Diese Bestimmung stelle einen Abweisungsgrund im Sinne des § 7 Abs. 4 zweiter Satz, § 4 Oö. BauO 1976 dar.

Auch zu der für das zweite Bauansuchen geltenden Bestimmung des § 12 Abs. 1 Oö. BauTG. vertrat die belangte Behörde die Auffassung, dass eine Teilungsbewilligung dann zu versagen sei, wenn die Teilung für bestehende Gebäude einen bauordnungswidrigen Zustand herbeiführen würde. Diese Voraussetzung sei jedenfalls dann gegeben, wenn nach der Teilung (Abschreibung von Grundteilen) Mauern, die durch die Teilung zu Feuermauern würden, den Anforderungen an solche Mauern nicht entsprächen. Dieser Verpflichtung könne nur durch die tatsächliche Errichtung einer Feuermauer, nicht aber durch die bloß (technische) Möglichkeit der Errichtung derselben erfüllt werden.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der zunächst an ihn gerichteten Beschwerde mit Beschluss vom 8. Juni 1999, Zl. B 434/99, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In ihrer vor dem Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Erteilung der beantragten baubehördlichen Bewilligung sowohl hinsichtlich des Antrages vom 17. August 1994 als auch hinsichtlich des Antrages vom 3. September 1997 verletzt. Sie begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 58 Abs. 1 Oö. BauO 1994 sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen. Ebenso sieht § 66 Oö. BauTG vor, dass im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Vorschriften weiter zu führen waren.

Hinsichtlich des durch den Antrag vom 17. August 1994 eingeleiteten Verfahrens galt daher die Oö. BauO 1976 und die Oö. Bauverordnung 1985 (BauV) in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 37/1989. Zum Beschwerdevorbringen, bei § 12 BauV handle sich um keine gesetzliche Bestimmung, sei darauf verwiesen, dass die BauV ab 1. Oktober 1989 durch das Gesetz LGBl. Nr. 37/1989 als Landesgesetz in Kraft gesetzt wurde.

Die Beschwerdeführer bestreiten weiters, dass hinsichtlich ihres Antrages vom 17. August 1994 überhaupt eine Bewilligungspflicht nach § 7 Abs. 1 Oö. BauO 1976 gegeben gewesen wäre, weil diese Bestimmung nicht auf jene Fälle Anwendung finde, in denen - wie hier - abgesehen vom Wechsel der Person des Eigentümers keinerlei Veränderung in der Außenwelt eintrete.

Die Abs. 1 und 4 des § 7 Oö. BauO 1976 (in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 82/1983) lauteten:

"§ 7

Änderung von Bauplätzen und bebauten Liegenschaften

(1) Die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bedürfen bei Grundstücken, die

a) zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz (§ 6)gehören oder

b) nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind, einer Bewilligung der Baubehörde.

(4) Über das Ansuchen (Abs. 3) hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinne des § 4 nicht vorliegen."

§ 4 Abs. 1 Oö. BauO 1976 lautete:

"1) Über ein Ansuchen gemäß § 3 hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt, der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist. Hiebei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten. Der Bauplatzbewilligung stehen auch dann Bestimmungen eines Bebauungsplanes entgegen, wenn der nach § 3 Abs. 3 vorgelegte Plan für Zwecke der grundbücherlichen Teilung die Grundabtretungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 nicht berücksichtigt."

Die Beschwerdeführerin stützt ihre Argumentation auf das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 1998, Zl. 94/05/0210. Auch im vorliegenden Fall grenzten die Häuser Einsperg Nr. 2 und Einsperg Nr. 4 seit jeher unmittelbar aneinander, ohne dass diese Gebäude jeweils durch eine Feuermauer abgegrenzt gewesen wären. Das Haus Einsperg Nr. 2 würde die lediglich eine rechtliche Veränderung darstellende Abschreibung mit Ausnahme des Wechsels der Person des Eigentümers überhaupt nicht tangiert werden. Wenn nur formal eine Abschreibung stattfinde, mit welcher keine Veränderung der Außenwelt verbunden sei, sei mit der keinerlei bau- oder raumordnungsrechtliche Wirkung zeitigenden Abschreibung keine im Hinblick auf § 4 Oö. BauO 1976 relevante Auswirkung verbunden. Es läge daher eine Ausnahme von der Bewilligungspflicht nach § 7 Oö. BauO 1976 vor.

Der hier vorliegende Sachverhalt ist mit jenem des Erkenntnisses vom 24. Februar 1998 nicht vergleichbar: Damals ging es um "Inselparzellen", die vollständig von einem Grundstück eines anderen Grundbuchskörpers umschlossen waren, aber mit den "Uferparzellen" einen Grundbuchskörper bildeten; begehrt wurde die Abschreibung der beiden Inselparzellen und die Eröffnung einer Grundbuchseinlage dafür. Damit ist aber der hier vorliegende Sachverhalt schon deshalb nicht vergleichbar, weil hier eines von zwei demselben Grundbuchskörper und damit demselben Eigentümer zugehörigen und auch tatsächlich zusammenhängenden Grundstücken abgetrennt werden soll. Eine derartige Abtrennung ist, wie die belangte Behörde richtig hervorhebt, ein geradezu typischer Anwendungsfall für das Erfordernis einer baubehördlichen Bewilligung, weil damit Bauplatzgrenzen geschaffen werden, die bisher nicht bestanden haben.

Ausgehend von der somit bestehenden Bewilligungspflicht und davon, dass mit dem Verweis auf § 12 Abs. 2 Oö. BauV 1985 ein gesetzlicher Versagungsgrund herangezogen wurde, haben die Gemeindebehörden zu Recht das Ansuchen der Beschwerdeführer vom 17. August 1994 abgewiesen. Insofern haftet dem Bescheid der belangten Behörde keine Rechtswidrigkeit an.

Bezüglich des Ansuchens vom 3. September 1997, welches von den Beschwerdeführern gemeinsam mit den Ehegatten F. an die Baubehörde gerichtet worden war, ist auf das gegenüber den Ehegatten F. ergangene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 31. August 1999 gemäß § 43 Abs. 2 VwGG zu verweisen. Der Verwaltungsgerichtshof sah keine Anwendungsmöglichkeit des § 12 Abs. 1 Oö. BauTG, sodass er zu einer Aufhebung des bei ihm angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gelangte.

Wenn sich die Vorstellungsbehörde in der Gegenschrift (wie auch im Verfahren Zl. 99/05/0051) auf einen neuen, weder auf Gemeindeebene noch von Seiten der Aufsichtsbehörde geltend gemachten Versagungsgrund beruft, muss ihr das aus § 41 Abs. 1 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegen gehalten werden. Für die Beantwortung der Rechtsfrage, ob die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmung des § 5 Z. 1 Oö. BauTG die begehrte Teilung hindert, bedarf es nämlich zusätzlicher, von den Baubehörden zu treffenden Sachverhaltsfeststellungen. Die Behörde führt dazu (jetzt, nicht schon in ihrer Gegenschrift zur Zl. 99/05/0051) aus, beim gegenständlichen Gebäude handle es sich "nach der Aktenlage um ein Hauptgebäude auf einem Grundstück, für welches kein Bebauungsplan besteht und das sich auch nicht in einem geschlossen bebauten Gebiet im Sinne des § 6 Z. 1 Oö. BauTG befindet". Dazu fällt zunächst auf, dass es weder anlässlich des Lokalaugenscheines vom 15. September 1994, noch in der Stellungnahme des Bausachverständigen vom 10. Februar 1998 dazu irgendwelche Ausführungen gegeben hat. Auch sämtliche bisher

ergangenen Bescheide lassen diesbezügliche Feststellungen vermissen. Es ist daher für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar, von welcher "Aktenlage" die belangte Behörde ausging; im Übrigen hätte schon auf Gemeindeebene für die Heranziehung des neuen Versagungsgrundes das rechtliche Gehör gewahrt werden müssen.

Der angefochtene Bescheid war daher auch bezüglich der von den Beschwerdeführern bekämpften Vorstellungsentscheidung der belangten Behörde, soweit sie den Punkt 2 des Gemeinderatsbeschlusses betraf, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Im Übrigen erweist sich die Beschwerde aber als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG, insbesondere § 50 VwGG, in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 29. Jänner 2002

DDr. Jakusch

Mag. Enzlberger-Heis

Für die Richtigkeit

Schlagworte

Sachverhalt Neuerungsverbot Allgemein (siehe auch Angenommener Sachverhalt)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:1999050171.X00

Im RIS seit

08.05.2002

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