jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/1/30 99/05/0187

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.01.2001

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L81701 Baulärm Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
BauG Bgld 1997 §26 Abs2;
BauO Bgld 1969 §12;
BauO Bgld 1969 §93;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Ingeborg Borodajkewycz in Laxenburg, vertreten durch Dr. Olaf Borodajkewycz, Rechtsanwalt in Wien I, Jakobergasse 4, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung vom 30. Juni 1999, Zl. 02/04/345, betreffend Baueinstellung gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. BauG (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Donnerskirchen, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Burgenland hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. April 1995 wurde das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 686/5, KG Donnerskirchen, zum Bauplatz erklärt. Gemäß Auflage

Punkt B.5.o) dieses Bescheides wurde für selbstständige Bauten in der seitlichen/hinteren Abstandsfläche eine Höhe von max. 3 m über dem angrenzenden verglichenen Gelände des Nachbargrundes vorgeschrieben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom selben Tag wurde der Beschwerdeführerin weiters nach Maßgabe der mit dem Bewilligungsvermerk versehenen Planunterlagen die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses, einer Garage und einer Einfriedung auf dem genannten Grundstück erteilt. In der Baubeschreibung wurde festgehalten, dass entgegen der Plandarstellung das Garagengebäude anstatt eines Flachdaches mit einem Walmdach und einer Saumrinne zu der Grundgrenze des Nachbarn S. ausgeführt werde. Aus dem bewilligten Plan, in dem offensichtlich aus Anlass der folgenden baupolizeilichen Verfahren (insbesondere des Bescheides vom 13. Juni 1996) mit Kugelschreiber bzw. Bleistift Einzeichnungen erfolgten, ergibt sich aus der Nord-Westansicht eine Höhe der Garage bis zur Oberkante des im Plan konzipierten Flachdaches von ca. 3,0 m von dem im Plan mit Pfeil gekennzeichneten Bodenniveau der Garage und aus der Süd-Westansicht (also der Seitenansicht des Garagengebäudes) am südlichen Garageneck eine Höhe von ca. 4,25 m bzw. am nördlichen Garageneck eine Höhe von ca. 3,4 m von der Oberkante der als Niveau des Nachbargrundstückes bei einem Maßstab von 1:100 eingezeichneten ca. 2,5 mm breiten Geraden gemessen. Gemäß Pkt. 9 des Baubewilligungsbescheides sind die im Bauplatzerklärungsbescheid festgesetzten Verpflichtungen zu erfüllen.

Aus Anlass einer auf Anregung des Nachbarn S. erfolgten Überprüfung des Bauvorhabens am 25. Oktober 1995 durch die erstinstanzliche Behörde wurde u.a. festgestellt, dass das im rechten Seitenabstand (zum Nachbarn S. hin) ausgeführte Nebengebäude entgegen der Plandarstellung zur Gänze unterkellert sei, weiters sei die tatsächliche Höhe des Nebengebäudes (Garage) ca. 4,50 m über dem verglichenen Gelände (statt der zulässigen 3m), und die Gesamthöhe der Einfriedungsmauer im Anschluss an die Garage entspreche der maximalen Höhe von 1,80 m über dem verglichenen Gelände nicht.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. November 1995 wurde der Beschwerdeführerin gemäß § 104 Abs. 3 Bgld. Bauordnung 1970 der baupolizeiliche Auftrag erteilt, den bewilligungsgemäßen Zustand gemäß dem Bescheid vom 24. April 1995 bis 15. März 1996 wiederherzustellen. Gleichzeitig wurde die Einstellung der Arbeiten an den hievon betroffenen Teilen des Vorhabens bis zur Durchführung dieses Auftrages verfügt.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Juni 1996 der Berufung Folge gegeben und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass dieser wie folgt zu lauten hat:

"1. Das bestehende Mauerwerk an der rechten Grundgrenze ist von einer bestehenden Höhe von 2,40 m um 50 cm abzutragen, damit eine max. Raumhöhe an der rechten Grundgrenze von 1,85 m erreicht wird.

2.

Das Garagengebäude ist ohne Massivdecke auszuführen.

3.

Der Dachstuhl über dem Garagengebäude wird straßenseitig als Walmdach und gartenseitig als Pultdach ausgeführt, wobei die Dachuntersicht gegenüber den Garagenraum mit brandhemmenden Gipskartonplatten 2 x 1,5 cm versehen wird. Die Entwässerung der Dachfläche an der rechten Grundgrenze erfolgt mittels Saumrinne.

4. Durch die Verminderung der bestehenden Mauerhöhe an der rechten Grundgrenze (siehe Pkt. 1) und dem Wegfall der Massivdecke (siehe Pkt. 2) verbleibt genügend Höhe um ein mind. 2 m hohes Garagentor einzubauen, sodass das ausgeführte Niveau der Garage gleich dem des Erdgeschosses ausgeführt werden kann (siehe Bestand).

5. Die im Anschluss an das Garagengebäude bereits ausgeführte Ziegelmauer ist zur Gänze bis auf Terrassenniveau zu entfernen.

6. Die Terrasse im Anschluss an das Garagengebäude ist nur auf einer Länge von max. 4 m ausgeführt und mit einem Geländer zu versehen. Im Anschluss an die Terrasse wird die bestehende Einfriedungsmauer so stufenförmig abgetragen, sodass eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschritten wird.

7. Die im Plan dargestellte Aufgangsstiege zum Gartenniveau und Terrasse entfällt zur Gänze, ebenso werden 2 m Terrassenlänge nicht ausgeführt."

Bei der am 25. Februar 1998 an Ort und Stelle neuerlich durchgeführten Bauüberprüfung wurde vom Bausachverständigen der mitbeteiligten Gemeinde festgestellt, dass das Wohngebäude mit der angrenzenden Garage sowie der gartenseitigen Terrasse mit nachbarseitiger Einfriedungsmauer in einer Länge von ca. 4,0 m im Anschluss an die Garage bereits errichtet worden sei. Bezüglich der Höhe des Nebengebäudes (der Garage) wurde die Gebäudehöhe an der Gebäudeecke zur Straße hin mit 3,53 m bzw. an der rechten Gebäudeecke der Garage mit 4,42 m festgestellt, wobei vom bestehenden Nachbarniveau bis zur Unterkante "Saumblech" gemessen wurde. Dazu wurde festgestellt, dass die zulässige Gebäudehöhe von 3 m gemäß dem Bauplatzerklärungsbescheid vom 24. April 1995 überschritten worden sei. Weiters sei die nachbarseitige Einfriedungsmauer zum Nachbar S. entgegen dem genehmigten Einreichplan vom 12. April 1995 geändert worden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Dezember 1998 wurde unter Anführung der Ergebnisse der Überprüfung am 25. Februar 1998 der Beschwerdeführerin gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. BauG 1997 die Fortsetzung der Arbeiten an dem bewilligungspflichtigen Vorhaben, nämlich die Errichtung einer Garage und Verlängerung der Mauer an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn S., untersagt. Gleichzeitig wurde die Beschwerdeführerin aufgefordert, "um die nachträgliche Baubewilligung bzw. die Erstattung der Bauanzeige für die Garage und die Mauer in Verlängerung des Garagengebäudes unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen innerhalb einer Frist von vier Wochen ab Zustellung des Bescheides anzusuchen".

Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit dem Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. März 1999 als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Dieser Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Bauplatzerklärung und die Baubewilligung (jeweils) vom 24. April 1995 in Rechtskraft erwachsen seien. Der Begriff "verglichenes Gelände" ergebe sich aus § 6 Abs. 3 Bgld. BauO, es sei ein allgemein gebräuchlicher Begriff, der vom Bausachverständigen bei derartigen Berechnungen anzuwenden sei und auch im vorgelegten Gutachten vom Bausachverständigen Ing. H. für die Berechnung der möglichen Gebäudehöhe an der Einfahrtsseite herangezogen worden sei und ihm daher nicht unbekannt habe sein können. Bei der vorgegebenen Höhe von 3 m handle es sich um den Mittelwert der Gebäudehöhe zwischen den zwei Eckpunkten eines Gebäudes, woraus sich am höchsten Geländepunkt eine niedrigere und am tiefsten Geländepunkt eine höhere Gebäudehöhe ergebe. Nicht geteilt werde die Auffassung der Berufungsbehörde, dass der Bescheid vom 13. Juni 1996 mit Nichtigkeit belastet wäre. Eine Nichtigkeitserklärung sei im Falle des § 20 Abs. 1 Bgld. Raumplanungsgesetz nur innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Baubewilligung, in allen übrigen Fällen innerhalb von vier Wochen nach Baubeginn zulässig. Selbst wenn der baupolizeiliche Auftrag vom 13. Juni 1996 gegen Bestimmungen des Bgld. BauG verstoßen würde, wäre eine Nichtigerklärung - infolge des zwischenzeitigen Baubeginnes - nicht mehr möglich. Die Tatsache, dass mit dem baupolizeilichen Auftrag der Beschwerdeführerin Abweichungen von der ursprünglichen Baubewilligung aufgetragen worden seien - wenn auch in der Absicht, damit die Konsensmäßigkeit des Bauvorhabens zu erreichen -

ändere nichts daran, dass das Bauvorhaben, wie es sich derzeit darstelle, hinsichtlich der gegenüber der Baubewilligung vom 24. April 1995 abweichenden Punkte (Ausführung der Garage und Mauer an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn S.) keinem ordnungsgemäßen Bauverfahren unter Wahrung der Rechte der Nachbarn unterzogen worden sei. Ein baupolizeilicher Auftrag könne ein ordnungsgemäßes Bauverfahren nicht ersetzen. Es sei vielmehr Sache der Beschwerdeführerin, um baubehördliche Bewilligung für das von ihr hergestellte Bauobjekt einzukommen. Der baupolizeiliche Bescheid vom 13. Juni 1996 stelle sohin keinesfalls eine Abänderung der ursprünglich erteilten Baubewilligung dar, weshalb die Berufung abzuweisen gewesen wäre.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Wird u.a. im Zuge der Bauausführung vom Inhalt der Baubewilligung oder Baufreigabe wesentlich abgegangen, hat die

Baubehörde gemäß § 26 Abs. 2 Bgld. Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, die Einstellung der Arbeiten schriftlich zu verfügen und den Bauträger aufzufordern, binnen vier Wochen um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen bzw. die Bauanzeige zu erstatten. Kommt der Bauträger dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach oder wird die Baubewilligung bzw. die Baufreigabe nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen.

Die Beschwerdeführerin macht zunächst geltend, die Kernfrage des vorliegenden Verfahrens sei, ob der baupolizeiliche Berufungsbescheid vom 13. Juni 1996 dem Bauplatzerklärungsbescheid vom 24. April 1995 (insbesondere dessen Auflagepunkt B.5.o) derogiert habe. Die Identität der Sache vorausgesetzt, trete der spätere Bescheid zur Gänze an die Stelle des früheren. Widersprächen zwei rechtskräftige Bescheide einander, so werde die Rechtskraftwirkung des ersten Bescheides, soweit jene des zweiten Bescheides reiche, beseitigt.

Mit diesem Vorbringen ist die Beschwerdeführerin nicht im Recht. Dies ergibt sich allein daraus, dass es sich bei der Bauplatzerklärung und der Anordnung baupolizeilicher Aufträge nicht um dieselbe Sache handelt. Eine Derogation eines späteren Bescheides im Hinblick auf einen früheren Bescheid kommt nur dann in Betracht, wenn diese Bescheide dieselbe Sache betreffen (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 16. September 1994, Zlen. 94/17/0159 bis 0161, 0280, und vom 23. September 1994, Zl. 94/17/0326).

Nach Auffassung der Beschwerdeführerin sei der Auflagepunkt B.5.o) des Bauplatzerklärungsbescheides weder durch eine Unterschrift noch durch eine Beglaubigung der Behörde gedeckt. Aus dem Akt ergibt sich, dass der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die Erteilung der Bauplatzbewilligung samt den in diesem Zusammenhang erteilten Auflagen (u.a. Auflage B.5.o) mit seiner Unterschrift bewilligt hat. Der Umstand, dass die Auflagen j bis o als Beiblatt in den Bescheid eingelegt sind, ändert daran nichts.

Weiters rügt die Beschwerdeführerin, dass der Auflagepunkt B.5.o. des Bauplatzerklärungsbescheides der Baubewilligung im Sinne der bewilligten Baupläne widerspreche.

Dieses Vorbringen ist im Ergebnis berechtigt. Zunächst ist klarzustellen, dass es sich im vorliegenden Fall um einen Widerspruch im Rahmen der Baubewilligung handelt, indem Punkt 9 der Baubewilligung die Einhaltung der Verpflichtungen der Bauplatzerklärung anordnet (womit Auflage B.5.o. zum Inhalt der Baubewilligung wird) und der bewilligte Plan eine davon abweichende Gebäudehöhe der verfahrensgegenständlichen Garage im Seitenabstand vorsieht. Wie eingangs dargelegt und auch in dem von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten des Ing. H. festgestellt wurde, ist das Garagengebäude im Einreichplan an der Straßenseite mit einer Höhe von 3,0 m dargestellt. Die Höhen zum anschließenden Nachbargelände betragen an der Gebäudeecke zur Straße hin ca. 3,4 m und am hinteren Ende der Garage ca. 4,3 m. Der behauptete Widerspruch ist dahin zu lösen, dass der bewilligte Plan als speziellere Regelung der Anordnung der Einhaltung der Verpflichtungen des Bauplatzerklärungsbescheides vorgeht (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 20. September 1994, Zl. 94/05/0124). Die Baubehörde hat sich daher in Bezug auf das Garagengebäude zu Unrecht auf die Nichteinhaltung der Auflage B.5.o. der Bauplatzerklärung berufen. Da die belangte Behörde diese Rechtswidrigkeit nicht aufgegriffen hat, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Die Baubehörde hat im fortgesetzten Verfahren zu prüfen, ob allenfalls Abweichungen auch zur Baubewilligung vorliegen, die die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 26 Abs. 2 Bgld BauG rechtfertigen würden. Der Verwaltungsgerichtshof kann auf Grund der nicht ganz eindeutig zuordenbaren Feststellungen über die tatsächlich errichteten Höhen des Garagengebäudes bei der Überprüfung am 25. Februar 1998 und auf Grund der Unklarheit des bewilligten Planes, an welcher Stelle der ca. 2,5 mm breiten Grenzlinie zum Nachbargrundstück des S. dessen Niveau anzunehmen ist (in der Süd-Westansicht) allein auf Grund des Aktes diesbezüglich keine abschließenden Feststellungen treffen.

Auf das übrige Beschwerdevorbringen (Bedenken gegen den Begriff des verglichenen Geländes und Verfahrensmängel im Hinblick auf die nach Auffassung der Beschwerdeführerin gegebene normative Wirkung des rechtskräftigen baupolizeilichen Bescheides vom 13. Juni 1996) war daher nicht mehr einzugehen

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 30. Jänner 2001

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und

Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Maßgebender Bescheidinhalt Inhaltliche und zeitliche Erstreckung des Abspruches und der Rechtskraft Zeitpunkt der Bescheiderlassung Eintritt der Rechtswirkungen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1999050187.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at