

TE Vwgh Erkenntnis 2013/11/6 2012/05/0082

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.11.2013

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1994 §49;
BauRallg;
ROG OÖ 1994 §30 Abs2;
ROG OÖ 1994 §30 Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der F GmbH in Lochen, vertreten durch Dr. Johann Postlmayr, Rechtsanwalt in 5230 Mattighofen, Stadtplatz 6, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 27. Februar 2012, Zl. IKD(BauR)-014385/2-2012- Hc/Wm, betreffend einen Bauauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde L), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

Mit Eingabe vom 31. Juli 1997 stellte Franz M. (der Rechtsvorgänger der beschwerdeführenden Partei) an die mitbeteiligte Gemeinde als Baubehörde das Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für die auf dem Grundstück Nr. 450, KG O., bestehende Garage. In der angeschlossenen Baubeschreibung vom selben Tag wurden der

Verwendungszweck mit "privat" sowie die bebaute Fläche mit 83,21 m² und einem Geschoß über dem Erdboden angegeben.

Im Grundbuch wurde im Jahr 1998 (u.a.) in Bezug auf das Grundstück Nr. 450 das Eigentumsrecht der beschwerdeführenden Partei auf Grund einer Urkunde vom 24. Jänner 1997 eingetragen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Oktober 2010 wurde der beschwerdeführenden Partei gemäß § 49 Abs. 1 BauO 1994 iVm § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (ROG) aufgetragen, das folgendermaßen beschriebene, bewilligungslos errichtete Gebäude zu beseitigen:

"Der Grundeigentümer hat auf dem Grundstück 450, KG. (O.) ein baubewilligungspflichtiges Objekt errichtet.

Das Objekt weist ein Ausmaß von 13x7 m zuzüglich eines seitlichen Anbaues und eine Höhe von rund 6,20 m auf.

Dieses Bauwerk wurde vom Grundstückseigentümer vor dem Jahre 1997 bereits errichtet und in der Zwischenzeit weiter vergrößert, ohne hiefür im Besitze einer rechtskräftigen Baubewilligung zu sein."

Die beschwerdeführende Partei erhob dagegen Berufung.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 20. Dezember 2010 wurde das genannte Bauansuchen vom 31. Juli 1997 gemäß § 30 Abs. 6 BauO 1994 abgewiesen. Dazu führte der Bürgermeister mit der Angabe des Bezuges "Ihr Ansuchen vom 31.07.1997" (u.a.) aus, dass vom Antragsteller bisher für das ohne baupolizeiliche Bewilligung auf dem Grundstück Nr. 450, das im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als "Grünland-Sondernutzung Abgrabungsgebiet Kies" ausgewiesen sei, errichtete Gebäude weder eine gewerberechtliche noch eine naturschutzrechtliche Genehmigung vorgelegt worden und von ihm auch nicht der Nachweis erbracht worden sei, dass der Bau im Grünland zwingend für die ausgewiesene "Grünland-Sondernutzung" erforderlich sei. Das gegenständliche Garagengebäude stimme mit den vorliegenden Einreichunterlagen nicht im Geringsten überein, sondern diene als Schützenheim für den Sportschützenclub L. Mit Schreiben vom 6. Februar 1996 habe der Sportschützenclub die Ersichtlichmachung einer Sportstätte im Flächenwidmungsplan betreffend die "Schotter-u. Kiesgrube (M.)" mit der Begründung beantragt, dass der Verein seit Jahren einen Schießstand für Sportschützen in einem Teil der Grube unterhalte und es sich bei dem Grundstück um eine Sportstätte handle. In seiner Sitzung vom 7. August 1997 habe der Gemeinderat die beantragte Widmung der Schottergrube im Flächenwidmungsplan abgelehnt. Der Bescheid vom 20. Dezember 2010 wurde laut Rückschein vom Beschwerdevertreter am 22. Dezember 2010 übernommen.

Mit Bescheid vom 21. Dezember 2010 sprach der Gemeinderat aus, dass gemäß §§ 38, 45 Abs. 1 AVG iVm § 95 Oö. Gemeindeordnung 1990 und §§ 30 ff BauO 1994 sowie § 30 Abs. 5 ROG "die Berufung" gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Oktober 2010 bis zur rechtskräftigen Abweisung des Bauansuchens vom 31. Juli 1997 ausgesetzt werde.

Mit Schreiben vom 24. März 2011 richtete der Bürgermeister unter Hinweis darauf, dass Franz M. das Bauansuchen vom 31. Juli 1997, dem zufolge dieser Grundeigentümer gewesen sei, eingebracht habe und nunmehr die beschwerdeführende Partei die Eigentümerin des Grundstückes Nr. 450 sei, an die beschwerdeführende Partei als Grundeigentümerin das Ersuchen, eine Erklärung darüber abzugeben, ob sie in die Rechte des vormaligen Grundeigentümers (und Bauwerbers) eintrete.

Der Bürgermeister führte am 28. April 2011 auf dem Grundstück Nr. 450 eine Verhandlung zum Gegenstand "baupolizeiliche Überprüfung des konsenslos errichteten Gebäudes auf Grundstück 450, KG (O.)" unter Beiziehung des bautechnischen Amtssachverständigen Ing. M., des Franz M. sowie der Vertreter der beschwerdeführenden Partei und des genannten Sportschützenclubs durch, in der der folgende Befund aufgenommen wurde:

"Das gegenständliche Gebäude befindet sich im Bereich einer privaten Zufahrtsstraße zum Talboden des Kiesabbaugebietes (...). Diese gegenständliche Grundfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Abgrabungsgebiet für Kies mit Folgenutzung Ablagerungsplatz für natürlichen Erdaushub ausgewiesen.

Das eingeschossige Gebäude besitzt Ausmaße in der Länge von 12,90 m sowie in der Breite von 6,90 m. Nordseitig ist eine offene Überdachung mit einer bebauten Fläche von 3,35 x 2,50 m vorhanden. An der ostseitigen Gebäudeaußenwand ist zusätzlich eine Kleinüberdachung im Ausmaß von 2,5 x 1,2 m existent. Zusätzlich befindet sich auch eine Metallaufgangsstiege mit Metallrost und darauf stehendem Klobehälter aus Kunststoff. Das eingeschossige

Gebäude wurde überwiegend aus Betonziegeln (Länge 8,60 m) hergestellt. Diese Außenwandflächen sind unverputzt. Die Raumseite sowie die Innenwände (Aufenthaltsraum und Vorraum) sind herkömmlich verputzt und mit einem weiß-grauen Anstrich versehen.

In diesem massiven Gebäudeteil wurde eine Massivdecke eingezogen und darüberliegend geringfügig eine Übermauerung mit Satteldachkonstruktion aufgesetzt. An der westseitigen Giebelseite ist ein Doppeltor in einer Höhe von ca. 3 m sichtbar. An der Innenseite jedoch wurde dieses Tor teilweise zugemauert und eine Tür und ein Fenster eingesetzt. Rechtseitig ist eine normale Gehleuchte vorhanden. Diese führt in einen Vorraum, darin befindet sich ein Tisch und ein Sessel sowie auch eine Pinnwand mit Fotos des (Sportschützenclubs). Im Anschluss ist ein größerer Aufenthaltsraum ersichtlich, dieser wurde mit Tischen und Eckbänken versehen. Weiters befindet sich auch eine Küche mit üblicher Ausstattung (Herd, Geschirrspüler und eine Abwasch sowie Kühlschrank). Eine Beheizung ist durch einen Einzelofen sichergestellt. Ein einzügiger Rauchfang ist vorhanden. Im Anschluss an diesen Raum ist von außen ein weiterer Abstellraum vorhanden, dieser dient zur Lagerung von diversen Küchengeräten und auch Lebensmitteln. Nordseitig ist dieser Raum mit einem Fenster und einer Tür ausgestattet. Südseitig ist eine ins Freie führende Tür vorhanden. Eine Raumhöhe von ca. 3,2 m wurde festgestellt. An den Wänden dieses Raumes sind Abzeichen und Fotos des Vereines für diese diverse Ausübung ersichtlich. Im Anschluss an den massiven Gebäudeteil wurde eine Holzriegelkonstruktion angebaut, nordseitig fehlt die Wand und es ist eine Überdachung für die Abstellung eines Traktors ersichtlich. Anschließend wurde diese Holzkonstruktion als Lager-, Abstell- und Geräteraum für Schubkarren, Werkzeuge und diverses angeordnet. An der Außenseite dieser Holzkonstruktion befindet sich ostseitig eine pultdachförmige Überdachung. Darin befinden sich größere bespannte Holztafeln. Nordseitig ist ebenfalls eine größere Überdachung mit Pultdachabdeckung vorhanden. Darin befinden sich ebenfalls Kartontafeln (Zielscheiben).

Die Stromversorgung bzw. der Kochherd wird mittels Flüssiggas betrieben. Die Beleuchtung ist im Bereich des Aufenthaltsraumes durch an der Decke angebrachte Aufbauleuchten gewährleistet. Die Gasflaschen werden in einem an der Gebäudeaußenwand und außenseitig angebauten Metallverbau gelagert.

Die Wasserversorgung ist durch einen eigenen Brunnen sichergestellt.

Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen.

Südseitig des Gebäudes ist eine befestigte erhöhte Fläche mit an zwei Seiten angeordnetem Gelände ersichtlich.

Die Abstellung von PKW ist im unmittelbaren Nahbereich des Gebäudes möglich."

Weiters ist in der diesbezüglichen Verhandlungsniederschrift vom 28. April 2011 festgehalten, dass Franz M., der die beschwerdeführende Partei nach außen vertrete, über Befragen erklärt habe, dass die beschwerdeführende Partei in die Rechte des Vorbesitzers bzw. Antragstellers eingetreten sei.

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 30. August 2011 wurde die Berufung der beschwerdeführenden Partei gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 14. Oktober 2010 gemäß §§ 55 und 66 Abs. 4 AVG iVm § 95 Oö. Gemeindeordnung 1990, § 49 Abs. 1 BauO 1994 und § 30 Abs. 5 ROG als unbegründet abgewiesen.

Dazu führte der Gemeinderat u.a. aus, dass das baubehördliche Bewilligungsverfahren in der Zwischenzeit abgeschlossen worden sei. Der genaue Zeitpunkt der Errichtung (des verfahrensgegenständlichen Gebäudes) könne nicht ermittelt werden. Jedenfalls sei zum Zeitpunkt des Bauansuchens vom 31. Juli 1997 bereits ein Garagengebäude errichtet gewesen, sodass das von der beschwerdeführenden Partei angegebene Jahr 1970 als Errichtungsdatum glaubhaft erscheine. Angemerkt werde, dass das Garagengebäude nach der Reichsgaragenordnung 1939 bewilligungspflichtig gewesen wäre und somit auch im Jahr 1970 als "Schwarzbau" anzusehen gewesen sei. Die Behauptung, dass das Garagengebäude nur geringfügig um ein Flugdach erweitert worden sei, sei nicht nachvollziehbar. Von der Baubehörde sei am 28. April 2011 eine baupolizeiliche Überprüfung des konsenslosen Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 450 vorgenommen worden, und es sei dabei vom bautechnischen Amtssachverständigen ein Befund aufgenommen worden.

Nach Wiedergabe der Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen (laut der Verhandlungsschrift vom 28. April 2011) führte der Gemeinderat aus, dass, wie aus diesem Befund hervorgehe, das Garagengebäude nicht bloß

"geringfügig um ein Flugdach erweitert", sondern dieses so adaptiert worden sei, dass es ausschließlich dem Sportschützenclub als Vereinsheim diene. Die noch vorhandenen großen Garagentore, welche aus Eisen und an der West- und Nordseite situiert seien, seien an der Innenseite zugemauert worden, sodass beim Öffnen jeweils ein Fenster und eine Türe zum Vorschein kämen. Durch das Zumauern der beiden im Einreichplan dargestellten Garagentore sei für den massiv ausgeführten Gebäudeteil und durch den Einbau von Feuerstätten der angegebene Verwendungszweck zur Gänze verloren gegangen. Nach § 58 Oö. Bautechnikverordnung dürften Garagen keine Feuerstätten, Reinigungsöffnungen von Rauch- und Abgasfängen sowie sonstigen Anlagen oder Einrichtungen enthalten, an denen sich brennbare Gase oder Dämpfe entzünden könnten.

Was das Vorbringen der beschwerdeführenden Partei hinsichtlich einer Nutzung des Objektes nach den Bestimmungen des ROG anlange, sei festzuhalten, dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 450 als Schießplatz genützt werde, in dessen Bereich das verfahrensgegenständliche Gebäude situiert sei. Aus dem (in der Verhandlung am 28. April 2011 vom Vertreter des Sportschützenclubs vorgelegten) "Gutachten Schießstätte für das dynamische Schießen des (Sportschützenclubs) in der Schottergrube (...)" sei zu schließen, dass auf dem Grundstück keine gewerbliche Nutzung im Sinne des Schotterabbaues mehr stattfinde. Zur Einwendung, dass der Sportschützenclub seit einem Vierteljahrhundert auf dem Grundstück Schießsport betreibe, sei festzuhalten, dass es für diese Schießstätte keine entsprechende Ausweisung im Flächenwidmungsplan gebe. Der Sportschützenclub sei von der Behörde bereits mehrmals darauf hingewiesen worden, dass das Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als "Grünland-Sondernutzung Abgrabungsgebiet KI-Kies in Verbindung mit Ablagerungsplatz für natürlichen Erdaushub" ausgewiesen sei und daher die Verwendung als Schießplatz eindeutig einen Verstoß gegen das ROG darstelle. Wie sich das Gebäude jetzt darstelle, habe dieses nichts mehr mit einem Garagengebäude zu tun, sondern es diene ausschließlich dem Sportschützenclub als Vereinsheim, was einen krassen Widerspruch zum ROG darstelle.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 27. Februar 2012 wurde die von der beschwerdeführenden Partei gegen den Berufungsbescheid vom 30. August 2011 erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen.

Dazu führte die belangte Behörde (u.a.) aus, dass das Berufungsverfahren, wie die beschwerdeführende Partei zunächst richtig vorbringe, zwar mit rechtskräftigem Bescheid vom 21. Dezember 2010 gemäß § 38 AVG bis zur rechtskräftigen Abweisung des Bauansuchens vom 31. Juli 1997 ausgesetzt worden sei und dass jener Bescheid, mit dem das Bauansuchen abgewiesen worden sei, an den Beschwerdevertreter übermittelt worden sei, obwohl die beschwerdeführende Partei durch diesen im Baubewilligungsverfahren gar nicht vertreten gewesen sei. Dadurch sei jedoch die beschwerdeführende Partei nicht in Rechten verletzt worden, weil aus einem rechtskräftigen Aussetzungsbescheid gemäß § 38 AVG einer Partei kein subjektives Recht auf Nichtbeendigung des ausgesetzten Verfahrens zukomme.

Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 49 BauO 1994 setze voraus, dass die bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Errichtung als auch im Zeitpunkt der Erteilung des Beseitigungsauftrages einer baubehördlichen Bewilligung bedürftig habe und bedürfe. Die Feststellung der Baubehörden, wonach das verfahrensgegenständliche Gebäude im Errichtungszeitpunkt in den 1970er Jahren bereits bewilligungspflichtig gewesen sei, werde von der beschwerdeführenden Partei nicht bestritten. Auch die derzeitige Bewilligungspflicht gemäß § 24 leg. cit. stehe unbestritten fest. Eine Baubewilligung könne u.a. nicht erteilt werden, wenn die bauliche Anlage dem Flächenwidmungsplan widerspreche, sodass in einem solchen Fall die Erlassung eines Beseitigungsauftrages ohne vorhergehende Aufforderung, um nachträgliche Baubewilligung anzusuchen, gerechtfertigt sei. Zentrale Frage sei, ob das vom baupolizeilichen Auftrag umfasste Gebäude im Sinn des § 30 Abs. 5 erster Satz ROG nötig sei, um das im Flächenwidmungsplan als Grünland-Sonderwidmung "Abgrabungsgebiet Kies" ausgewiesene Grundstück bestimmungsgemäß zu nutzen. Maßstab für die Beurteilung der Notwendigkeit des bestehenden Gebäudes sei demnach die Grünland-Sonderwidmung "Abgrabungsgebiet Kies". Die beschwerdeführende Partei bringe dazu vor, es nutze nicht nur der Sportschützenclub, sondern auch das Unternehmen der beschwerdeführenden Partei als Objekteigentümerin das Objekt und es sei zwar richtig, dass auf diesem Grundstück selbst derzeit kein Schotter abgebaut werde, es betreibe jedoch die beschwerdeführende Partei auf den angrenzenden Grundstücken Nr. 446/1 und Nr. 434 eine bewilligte Bodenaushubdeponie. Von diesen beiden Grundstücken sei das verfahrensgegenständliche Objekt rund 50 m bis 70 m entfernt, und es werde von den Dienstnehmern der beschwerdeführenden Partei benützt,

etwa um die Toilette aufzusuchen oder sich aufzuwärmen. Weiters sei der Gemeinderat nicht im Recht, wenn er ausführe, dass die (ausschließliche) Nutzung des Objektes durch den Sportschützenclub als Vereinsheim einen krassen Widerspruch zum ROG darstelle, weil es nicht auf die Form der Mitbenutzung des Objektes durch Dritte ankomme, sondern darauf, wie das Objekt von der beschwerdeführenden Partei als Eigentümerin genutzt werden könne und dürfe.

Der Auffassung der beschwerdeführenden Partei hinsichtlich einer möglichen Nutzung des Gebäudes in der Sonderwidmung "Abgrabungsgebiet-Kies" könne - so die belangte Behörde - nicht gefolgt werden. Aus § 30 ROG ergebe sich, dass im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürften, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Diese Bestimmungen seien dahin auszulegen, dass auf einer mit einer Sonderwidmung versehenen Fläche im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürften, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß, nämlich im Sinne der vorgesehenen Sonderwidmung, zu nutzen. Das verfahrensgegenständliche Grundstück sei unbestritten als "Abgrabungsgebiet-Kies" gewidmet. Der Berufungsbescheid erweise sich bereits deshalb als rechtmäßig, weil das verfahrensgegenständliche Gebäude laut dem Vorbringen der beschwerdeführenden Partei lediglich zu einem Teil für Zwecke des Kiesabbaues (als Aufenthaltsraum für die Arbeiter) diene oder dienen solle. Das Gebäude werde jedoch unbestritten vom Sportschützenclub als Vereinshaus genutzt, wodurch sich eine eindeutige widmungswidrige Nutzung ergebe. Es wäre auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück nämlich überhaupt nur ein Bau zulässig, der allein für die Nutzung des Kiesabbaues als nötig angesehen werden könne.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die mitbeteiligte Gemeinde hat sich am Beschwerdeverfahren nicht beteiligt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Für die Beurteilung des Beschwerdefalles sind die Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, in der bei Erlassung des Berufungsbescheides vom 30. August 2011 geltenden Fassung LGBl. Nr. 36/2008 (BauO 1994) maßgeblich.

Gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 BauO 1994 bedarf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, soweit die §§ 25 und 26 leg. cit. nichts anderes bestimmen, einer Baubewilligung.

Gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 leg. cit. ist der Baubewilligungsantrag von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben (u.a.) zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes widerspricht.

Gemäß § 35 Abs. 1 leg. cit. ist, sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung des Baubewilligungsantrages nach § 30 leg. cit. zu erfolgen hat, die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn (Z 2) das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie sonstigen baurechtlichen Bestimmungen nicht widerspricht; andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen.

§ 49 leg. cit. lautet auszugsweise:

"§ 49

Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

(2) Sucht der Eigentümer der baulichen Anlage um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung fristgerecht an und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, wird der Auftrag auf Beseitigung der baulichen Anlage rechtswirksam; die im Bescheid gemäß Abs. 1 festgesetzte Frist zur Beseitigung der baulichen Anlage beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(...)

(5) Unter baulichen Anlagen im Sinn der Abs. 1 bis 4 sind sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 24) zu verstehen.

(...)"

§ 30 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 114/1993, in der bei Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Fassung LGBl. Nr. 73/2011 (ROG) lautet auszugsweise:

"§ 30

Grünland

(...)

(2) Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, sind im Flächenwidmungsplan gesondert zu widmen.

(3) Im Grünland sind - je nach Erfordernis - insbesondere folgende Widmungen auszuweisen:

1. größere Erholungsflächen für Erholungs- oder Sportanlagen wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Tennishallen, Golfplätze, Reitsportanlagen, Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten sowie Gaststätten und Schutzhütten;

2.

Dauerkleingärten;

3.

Erwerbsgärtnerereien;

4.

Friedhöfe;

5.

Grünflächen, sofern die Ausweisung aus Gründen einer geordneten Flächenwidmung notwendig ist, wie Grünzüge oder Trenngrün.

(4) Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Massenhaltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks u. dgl.), Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Abgrabungsgebiete und Ablagerungsplätze gesondert auszuweisen. Eine gesonderte Ausweisung ist ferner für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten erforderlich, sofern dieser 40% der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z 43 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, überschreitet. Im Grünland können auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden.

(5) Im Grünland dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Auszugshäuser dürfen, soweit die Wohnbedürfnisse im Rahmen des Ausgedinges nicht im land- und forstwirtschaftlichen Baubestand sichergestellt werden können oder ein Zubau nicht möglich ist, nur im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes errichtet werden; die Ver- und Entsorgung muß sichergestellt sein. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch ist unzulässig; § 9 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß.

(6) Über Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

1. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen erhaltungswürdig sein;
2. die Gebäude müssen durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein;
3. bauliche Maßnahmen dürfen nur vorgenommen werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes im Wesentlichen erhalten bleibt und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird;
4. bei Gebäuden, die für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entsprechen (Kleingebäude), dürfen über Z 3 hinaus auch Zu- und Umbauten vorgenommen werden, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht im bestehenden Gebäude gedeckt werden können; diese Zu- und Umbauten dürfen weder die gestalterische Qualität des Bestands mindern noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

(...)"

Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 49 BauO 1994 setzt voraus, dass die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Ausführung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig war bzw. ist. Für die Klärung der Frage, ob die Erlassung einer nachträglichen Baubewilligung im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1999, Zl. 98/05/0218, mwN).

Die Beschwerde bringt vor, es gebe keine Feststellungen der Baubehörden, wonach das Gebäude im Errichtungszeitpunkt, im Jahr 1970, bereits bewilligungspflichtig gewesen sei, weshalb die beschwerdeführende Partei darauf in ihrer Vorstellung nicht eingehen können und die Annahme des Vorliegens einer Bewilligungspflicht nicht habe bestreiten müssen. Nach der im Jahr 1970 geltenden Bauordnung für Oberösterreich 1875 habe keine Baubewilligungspflicht für ein Objekt wie das verfahrensgegenständliche (Garage und Nebenräume im Ausmaß von 13 x 7 x 6,2 m) auf einer gewerbebehördlich bewilligten Schotterfläche bestanden. So sei - wie sich aus mit der Berufung vorgelegten Urkunden ergebe, auf die die belangte Behörde nicht eingegangen sei - die gewerbebehördliche Genehmigung zur Schottergewinnung auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück bereits vor der Errichtung des Gebäudes erteilt worden. Die Behörden hätten diese Frage einer rechtlichen Prüfung unterziehen müssen.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen hat sich bereits der Gemeinderat im Berufungsbescheid vom 30. August 2011 mit der Frage des Zeitpunktes der Errichtung des verfahrensgegenständlichen Gebäudes auseinandergesetzt und ausgeführt, dass der in der Berufung angegebene Errichtungszeitpunkt im Jahr 1970 glaubhaft erscheine sowie das verfahrensgegenständliche Garagengebäude nach der Reichsgaragenordnung 1939 bewilligungspflichtig gewesen und somit auch im Jahr 1970 als "Schwarzbau" anzusehen gewesen sei. Ferner sei - wie der Gemeinderat ausführt - die Behauptung der beschwerdeführenden Partei, dass das Garagengebäude danach lediglich geringfügig um ein Flugdach erweitert worden sei, nicht nachvollziehbar, sei doch das Garagenobjekt, wie sich aus dem Befund des bautechnischen Amtssachverständigen vom 28. April 2011 ergebe, baulich so adaptiert worden, dass es ausschließlich dem Sportschützenclub als Vereinsheim diene (z.B. durch Zumauern der Garagentore und Einbau von Feuerstätten, wodurch der angegebene Verwendungszweck der Garage verlorengegangen sei).

Die belangte Behörde hat mit dem vorliegend in Beschwerde gezogenen Bescheid die genannte Beurteilung der Berufungsbehörde gebilligt. Die von der Beschwerde bekämpfte Auffassung, dass es sich bei dem im Jahr 1970 errichteten Garagengebäude bereits damals um einen "Schwarzbau" gehandelt habe - das heißt, dass für dessen Errichtung eine baubehördliche Bewilligung erforderlich war, die nicht vorlag -, begegnet auch keinen Bedenken, dies aus folgenden Gründen:

Bis einschließlich 31. Dezember 1976 stand die Bauordnung für Oberösterreich aus dem Jahr 1875, LGuVBl. 15/1875, mit mehreren Novellierungen (im Folgenden: BauO 1875) in Geltung, die auf im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde errichtete Bauten anzuwenden war (vgl. zur Rechtslage bis zum Inkrafttreten der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, die sodann einheitlich für alle Gemeinden Oberösterreichs galt, etwa die Darstellung in Neuhofer,

Oberösterreichisches Baurecht 2007, 6. Auflage, S. 1 f).

Gemäß § 1 Abs. 1 BauO 1875 war zur Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, dann zur Vornahme von wesentlichen Ausbesserungen und Umänderungen an bestehenden Gebäuden die Bewilligung der nach dem Gesetze kompetenten Behörde erforderlich.

Nach der hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 27. November 1990, Zl.90/05/0146, mwN) war (auch) im Anwendungsbereich dieses Gesetzes unter einem "Gebäude" eine in fester Verbindung mit dem Boden und über demselben künstlich hergestellte Konstruktion zu verstehen, durch welche ein allseits abgeschlossener Raum gebildet wird.

In § 15 Abs. 1 leg. cit. war normiert, dass, insofern eine besondere Genehmigung der Betriebsanlage bei einzelnen Gewerben erforderlich ist, bei den Bauten für solche Zwecke die Bestimmungen des dritten Hauptstückes der Gewerbeordnung zu beachten sind. Gemäß § 15 Abs. 2 leg. cit. durfte die Baubehörde in diesen Fällen die Baubewilligung nicht früher erteilen, bis die Betriebsanlage von der politischen Behörde bewilligt war, und die Baubehörde hatte sich bei der Baubewilligung bezüglich der Betriebsanlage genau an die von der politischen Behörde gestellten Bedingungen zu halten.

Ferner stand im Jahr 1970 noch die Reichsgaragenordnung vom 17. Februar 1939, Gesetzblatt für das Land Österreich 1939, Nr. 1447, (im Folgenden: RGO) in Geltung, die in § 1 Abs. 2 Garagen als bauliche Anlagen oder Räume, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind, und in § 1 Abs. 3 Nebenräume als betriebsmäßig zu Garagen gehörige Räume, wie überbaute Zu- und Abfahrten, Waschräume, Werkstätten, Lagerräume, Büroräume, Räume für die Gefolgschaft u.dgl., definierte.

§ 54 Abs. 1 lit. a RGO bestimmte, dass der baupolizeilichen Genehmigung bedarf, wer Garagen, Schutzdächer für Einstellplätze, bauliche Zubehöranlagen oder solche Zubehöranlagen, die die Erdoberfläche verändern, schaffen oder verändern will.

Gemäß § 60 erster Satz RGO blieben (von dieser Verordnung) die bestehenden Bauvorschriften unberührt, soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmte.

Die Beschwerde legt keine Umstände dar, die die von ihr geäußerte Auffassung, dass das verfahrensgegenständliche Gebäude bei seiner Errichtung im Jahr 1970 keiner baubehördlichen Bewilligung bedurft habe, stützen könnten. Wie aus § 15 BauO 1875 hervorgeht, beseitigte das Vorliegen einer gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung nicht die in § 1 BauO 1875 iVm § 54 Abs. 1 lit. a RGO normierte baupolizeiliche Genehmigungspflicht. Die Beurteilung der belangten Behörde, dass das Gebäude bereits im Zeitpunkt seiner Errichtung einer Baubewilligung bedurfte, die nicht vorlag, begegnet daher keinem Einwand.

Die Beschwerde bringt vor, dass der Gemeinderat im Hinblick auf den rechtskräftigen Aussetzungsbescheid vom 21. Dezember 2010 betreffend das Verfahren über das Bauansuchen vom 31. Juli 1997 die rechtskräftige Erledigung des Bewilligungsverfahrens hätte abwarten müssen. So dürfe ein Beseitigungsauftrag nach § 49 Abs. 1 BauO 1994 erst dann ergehen, wenn über ein zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag bereits anhängiges Baubewilligungsansuchen rechtskräftig entschieden worden sei. Da eine solche rechtskräftige Entscheidung bislang nicht vorliege, hätte die belangte Behörde den Berufungsbescheid nicht bestätigen dürfen.

Auch dieses Vorbringen ist nicht zielführend. Denn eine Partei kann nach ständiger hg. Judikatur durch die Fortführung eines ausgesetzten Verfahrens vor Beendigung des die Vorfrage betreffenden Verfahrens nicht in ihren Rechten verletzt sein, und ihr steht kein Recht auf Nichtbeendigung des ausgesetzten Verfahrens zu (vgl. etwa die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I2, zu § 38 AVG E 129 ff zitierte Rechtsprechung). Der genannte Aussetzungsbescheid und die behauptete Anhängigkeit des Verfahrens über das Bauansuchen vom 31. Juli 1997 können daher keine Hinderungsgründe für eine Entscheidung über die Erlassung des Bauauftrages darstellen. Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang auf die hg. Judikatur hinzuweisen, dass während der Anhängigkeit eines Baubewilligungsansuchens ein baupolizeilicher Auftrag - der sich auf dieselbe bauliche Anlage bezieht - nicht vollstreckt werden darf (vgl. etwa das zur Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, ergangene, wegen der insoweit unveränderten Rechtslage auch hier maßgebliche Erkenntnis vom 18. Juni 1991, 90/05/0246, mwN).

Die von der belangten Behörde vertretene Auffassung, dass die vom beschwerdegegenständlichen Auftrag erfasste bauliche Anlage - wovon auch die Beschwerde ausgeht - im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages einer baubehördlichen Bewilligung bedurfte (§ 24 Abs. 1 Z 1 BauO 1994), begegnet keinem Einwand.

Das Grundstück Nr. 450, auf das sich der Bauauftrag bezieht, ist dem angefochtenen Bescheid und dem Beschwerdevorbringen zufolge im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde mit der Grünland-Sonderwidmung "Abgrabungsgebiet-Kies" ausgewiesen. Gemäß § 30 Abs. 5 ROG ist daher auf diesem Grundstück die Errichtung nur solcher Bauten und Anlagen zulässig, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. "Bestimmungsgemäß" bedeutet bei der genannten Widmung, dass die bauliche Anlage zum Zwecke des Kiesabbaues auf diesem Grundstück notwendig ist. Nach der hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 6. September 2011, Zl. 2011/05/0046) ist an diesen Begriff der "Notwendigkeit" ein strenger Maßstab anzulegen; eine bloße "Nützlichkeit" der Bauten und Anlagen für den Betrieb des Kiesabbaues ist nicht ausreichend.

Die Beschwerde bestreitet nicht die im angefochtenen Bescheid getroffenen Feststellungen, dass der genannte Sportschützenclub das Gebäude als Vereinshaus nutzt, wobei die beschwerdeführende Partei in ihrer Vorstellung selbst dargelegt hat, dass auf dem Grundstück kein Schotter abgebaut wird. Sie bringt vor, sie habe in ihrer Vorstellung bereits ausgeführt, dass, wenn auch derzeit kein Schotter abgebaut werde, ein solcher Abbau in Zukunft nach Einholung eines entsprechenden behördlichen Konsenses wieder möglich wäre und die beschwerdeführende Partei im Übrigen auf den angrenzenden Grundstücken Nr. 446/1 und Nr. 434 eine behördlich genehmigte Bodenaushubdeponie betreibe, deren Dienstnehmern es möglich sei, das gegenständliche Objekt mit dessen Toilette zu benutzen. Sie treffe eine gesetzliche Verpflichtung zur Bereitstellung einer beheizbaren Unterkunft samt WC, woran nichts ändere, dass auch der Sportschützenclub dieses Objekt seit über einem Vierteljahrhundert nutze. Schon vor Errichtung des Gebäudes im Jahr 1970 sei die gewerbebehördliche Genehmigung zur Schottergewinnung auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück beantragt worden, welche auch erteilt worden sei. Aus der vorgelegten gewerbebehördlichen Verhandlungsschrift vom 17. Mai 1968 ergebe sich, dass im Fall der Beschäftigung gewerblicher Hilfskräfte die Bestimmungen der allgemeinen Dienstnehmerschutzverordnung zu beachten und einzuhalten seien, für die Dienstnehmer eine Unterkunftshütte und ein Trockenabort einzurichten seien und für die Bereitstellung von einwandfreiem Trink- und Waschwasser vorzusorgen sei. Die bauliche Anlage, auf die sich das genannte Baubewilligungsansuchen vom 31. Juli 1997 beziehe, sei daher nötig, um das Grünland im Sinn der Sonderwidmung der drei bezeichneten Grundstücke bestimmungsgemäß zu nutzen. Der Umstand, dass das Objekt nicht nur von den Mitarbeitern der beschwerdeführenden Partei (im Rahmen der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung), sondern auch vom Sportschützenclub genutzt werde, führe nicht zur mangelnden Bewilligungsfähigkeit des Objektes, sondern lediglich zur Konsenswidrigkeit der Änderung des Verwendungszwecks des Gebäudes in Form der Mitbenutzung durch den Sportschützenclub. Es hätte daher lediglich ein Auftrag, eine baubewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes zu unterlassen, erteilt werden dürfen. Da das Baubewilligungsverfahren jedoch ein Projektgenehmigungsverfahren sei, dürfe auf eine allfällige spätere konsenswidrige Nutzung nicht abgestellt werden.

Auch mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Die Untersagung einer Änderung des Verwendungszwecks im Sinn des Beschwerdevorbringens käme nur dann in Betracht, wenn die für das gegenständliche Objekt erforderliche Baubewilligung vorläge (vgl. in diesem Zusammenhang § 50 BauO 1994). Dies ist jedoch, wie oben dargelegt, nicht der Fall.

In seinem Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0253, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass die Bestimmungen des ROG über die besondere Ausweisung von Flächen, die Grünland sind, sofern sie nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, im Zusammenhalt mit § 30 Abs. 5 ROG dahin auszulegen sind, dass auf einer mit Sonderwidmung im Grünland versehenen Fläche - wie dies auch hier der Fall ist - nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um diese Fläche bestimmungsgemäß, nämlich im Sinn der vorgesehenen Sonderwidmung, zu nutzen. Hiebei sind auf einer solchen Fläche nur Bauten oder bauliche Anlagen zulässig, die allein für die Nutzung im Sinn der vorgesehenen Sonderwidmung des Grünlandes als nötig angesehen werden können; eine nur teilweise Nutzung zu diesem Zweck erfüllt hingegen diese Voraussetzung nicht.

Das auf dem Grundstück Nr. 450 errichtete Gebäude unterscheidet sich wesentlich von der im Bauansuchen vom 31. Juli 1997 und im diesbezüglichen Einreichplan dargestellten Garage. So wurden etwa - wie in dem von der

belangten Behörde gebilligten Berufungsbescheid ausgeführt wurde - die beiden im Einreichplan dargestellten Garagentoröffnungen zugemauert und eine Feuerstätte eingebaut, sodass die im Bauansuchen angeführte Bezeichnung des Objektes als "Garage" nicht mehr zutrifft. Da somit das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude nicht Gegenstand des Bauansuchen vom 31. Juli 1997 ist, hätten die Baubehörden gemäß § 49 Abs. 1 BauO 1994 der beschwerdeführenden Partei den Auftrag erteilen müssen, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung für das bestehende Gebäude zu beantragen, sofern nach der maßgeblichen Rechtslage eine solche Bewilligung erteilt werden könnte.

Die Auffassung der belangten Behörde, dass die Erwirkung einer nachträglichen Baubewilligung wegen des Widerspruches zur bestehenden Grünland-Sonderwidmung nicht in Betracht komme, ist im Ergebnis nicht zu beanstanden. Selbst wenn die Beschwerdebehauptungen zutreffen sollten, dass die beschwerdeführende Partei auf den zum Grundstück Nr. 450 angrenzenden Grundstücken Nr. 446/1 und Nr. 434 im Sinn der Sonderwidmung der drei Grundstücke eine behördlich genehmigte Bodenaushubdeponie betreibe und sie eine gesetzliche Verpflichtung zur Bereitstellung einer beheizbaren Unterkunftshütte, eines Trockenabortes sowie von einwandfreiem Trink- und Waschwasser für ihre Dienstnehmer treffe, und selbst wenn im Flächenwidmungsplan für das Grundstück Nr. 450, wie im Berufungsbescheid vom 30. August 2011 angeführt, die Grünland-Sonderwidmung "Abgrabungsgebiet KI-Kies in Verbindung mit Ablagerungsplatz für natürlichen Erdaushub" festgelegt sein sollte, sodass die Nutzung dieses Grundstückes (auch) für Zwecke der Ablagerung (Deponierung) von natürlichem Erdaushub widmungskonform wäre, führte dies zu keiner anderen Beurteilung. Denn die Errichtung eines Gebäudes wie des beschwerdegegenständlichen in der festgestellten Ausgestaltung mit Küche und Lagerraum für Lebensmittel kann zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Grundstücksfläche durch Erfüllung der in der Beschwerde ins Treffen geführten Verpflichtungen gegenüber den Dienstnehmern der beschwerdeführenden Partei bestenfalls als nützlich, aber keinesfalls als nötig im Sinn der § 30 Abs. 5 ROG beurteilt werden. Darüber hinaus steht auch die Ausgestaltung und Nutzung des Objektes als Sportvereinshaus in Widerspruch zur Grünland-Sonderwidmung.

Die Auffassung der belangten Behörde, dass die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung nicht in Betracht komme, begegnet somit keinem Einwand.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Spruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 6. November 2013

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2012050082.X00

Im RIS seit

05.12.2013

Zuletzt aktualisiert am

28.04.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at