

TE Vwgh Erkenntnis 2014/1/30 2013/05/0010

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.01.2014

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1994 §49;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Rehak als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Berthou, über die Beschwerde des Dr. K P, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 5, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 5. Dezember 2012, Zl. IKD(BauR)-014494/1-2012-Sg/Wm, betreffend einen baupolizeilichen Abbruchauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde L, vertreten durch Dr. Johann Postlmayr, Rechtsanwalt in 5230 Mattighofen, Stadtplatz 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Laut Aktenvermerk der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. April 2010 sei im Bereich der Parzelle Nr. 402 KG W eine neue Hütte im Ausmaß von 3,07 m x 3,04 m und mit einer Traufenhöhe von ca. 2,1 m sowie einer Firsthöhe von ca. 2,9 m vorgefunden worden.

Mit Schreiben der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. Mai 2010 wurde dies dem Beschwerdeführer als Errichter des Objektes bekanntgegeben. Eine Baubewilligung liege nicht vor. Das Grundstück sei als Grünland ausgewiesen, sodass auch keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden könne.

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2010 gab der Beschwerdeführer dazu eine Stellungnahme ab. Das Grundstück sei von den Eltern des Beschwerdeführers im Jahr 1969 gemietet worden. Über Ansuchen seiner Mutter sei damals eine Genehmigung zur Errichtung einer Badehütte erteilt worden. Diese stehe seit 1970. Bei Durchsicht sämtlicher noch vorhandenen Unterlagen seien keine Aufzeichnungen vorgefunden worden. Der Beschwerdeführer habe einem Zimmermeister den Auftrag erteilt, die Hütte nach 40 jährigem Bestand entsprechend zu restaurieren bzw. zu reparieren. Es handle sich nicht um eine neue Hütte, sondern um eine alte, restaurierte bzw. reparierte. Die Hütte stehe seit 1970 ohne behördliche Beanstandungen, wobei allein der Zeitraum klar aussage, dass die Hütte über die entsprechenden Bewilligungen verfüge. Auch in der Nachbarschaft hätten Hütten bestanden, die in der Folge alle hätten entfernt werden müssen. Lediglich die gegenständliche Hütte sei verblieben, da für sie die erforderlichen Bewilligungen vorgelegen seien. Dies sei allen damals handelnden Personen bekannt gewesen. Aus behördlichen Unterlagen müsse sich ergeben, dass eine ordnungsgemäß, nach den einschlägigen Vorschriften bewilligte Hütte vorliege.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 3. November 2011 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 49 Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) in Verbindung mit § 30 Abs. 5 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (ROG) aufgetragen, das gegenständliche Bauwerk binnen vier Monaten zu beseitigen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, wegen der Stellungnahme des Beschwerdeführers seien die Akten betreffend das Grundstück ausgehoben worden. Dabei sei festgestellt worden, dass die Mutter des Beschwerdeführers für eine konsenslos errichtete Badehütte am 1. August 1988 einen Baubewilligungsantrag bei der mitbeteiligten Gemeinde eingebracht habe. Dieses Ansuchen sei mit Bescheid vom 14. August 1989 abgewiesen worden. Seitens der Naturschutzbehörde sei für das gegenständliche Objekt mit Bescheid vom 5. Juni 1997 ein Entfernungsauftrag erlassen worden. Wie beim Lokalausgensein am 29. April 2010 festgestellt worden sei, sei das Objekt von Grund auf neu aufgezimmert worden. Die Holzpfehlgründung, die Seitenwände und die Dachkonstruktion inklusive Deckung seien neu errichtet worden. Gegenüber dem aktenkundigen Altbestand sei auch eine Vergrößerung des Objektes erfolgt. Keine der erforderlichen Bewilligungen (Baubewilligung, Naturschutzbewilligung) sei vorhanden. Der gegenständliche Uferabschnitt sei im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen. In den Jahren 1980 und 1981 sei der Uferabschnitt mit illegal errichteten Hütten bebaut gewesen. Das gegenständliche Objekt sei, aus welchen Gründen auch immer, nicht entfernt worden, die übrigen Bauten seien abgetragen worden. Von der Naturschutzbehörde seien in diesem Uferabschnitt keine Bewilligungen erteilt worden. Für eine Baubewilligung im Uferschutzstreifen von 500 m eines Sees müsse eine naturschutzrechtliche Bewilligung vorliegen. Es läge aber weder die naturschutzrechtliche noch die baurechtliche Bewilligung vor.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Darin führte er im Wesentlichen aus, es handle sich nicht um ein neues Bauwerk, sondern es seien lediglich Sanierungen der seit Jahrzehnten bestehenden Badehütte vorgenommen worden. Es werde die Ladung des Zimmermeisters F zum Beweis dafür beantragt, dass an der gegenständlichen Badehütte lediglich Sanierungsarbeiten bzw. Reparaturarbeiten durchgeführt worden seien. Eine baubewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung existiere nicht. Es liege auch kein Bau vor, da fachtechnische Kenntnisse für die gegenständliche Sanierung nicht erforderlich gewesen seien. Es seien lediglich einfache Bretter ausgetauscht worden. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Badehütte seit dem Jahr 1970 ohne Beanstandungen durch die Behörde bestehe, wobei allein der Zeitablauf klar aussage, dass die entsprechenden Bewilligungen vorhanden seien. Aus der Verlassenschaft der Mutter des Beschwerdeführers seien die Unterlagen nicht mehr zu finden gewesen. Sie müssten aber bei der Behörde vorhanden sein. Die Hütte sei deshalb nicht entfernt worden, da die entsprechenden Bewilligungen vorlägen.

Im Akt befindet sich weiters eine Niederschrift der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. Februar 2012. Daraus geht hervor, dass am 24. Februar 2012 ein Ortsaugensein unter Anwesenheit des bautechnischen Amtssachverständigen Ing. M stattgefunden habe. Die Außenmaße der Badehütte betrügen 3,04 x 3,05 m, ausschließlich der senkrechtverlaufenden Deckleisten an den Gebäudeecken. Die Außenwandgestaltung sei mit waagrecht verlaufenden Vollholzbrettern mit Nut und Federausführung durchgeführt worden. Die Befestigung sei mit sichtbaren Metallklammern erfolgt, die maschinell mit dem Unterbau verbunden worden seien. Diese Wandverkleidung sei mit einem Holzschutzanstrich versehen worden. Als einziger Zugang sei giebelseitig eine Türöffnung angebracht worden. Diese sei mit einem Türblatt aus gepressten Restholzelementen ausgeführt worden. Die Befestigung sei mit Metallbändern und einem Verschluss mit Vorhangschloss erfolgt. Das Gebäude habe ein Satteldach. Es seien drei Holzpfehlen gesetzt worden. Die Dachflächen

würden aus einer Vollholzschalung mit aufgelegter Bitumenpappe gebildet. Es seien Höhen der Außenwände im Traufenbereich von 2,3 m sowie im Giebelbereich von 2,9 m festgestellt worden. Der Bodenunterbau sei mit quer- und längslaufenden Kanthölzern gebildet worden. Teilweise seien auch Kanthölzer senkrecht in den Boden geschlagen und der Bodenunterbau aufgesetzt worden. Darüber seien Holzspannplatten aufgelegt worden. Aus der Sicht des Amtssachverständigen sei zu bemerken, dass die gesamte Badehütte als neuwertig anzusehen sei, das heiße ein Alter von maximal zwei Jahren aufweise.

Zu dieser Niederschrift gab der Beschwerdeführer mit Schreiben von 19. März 2012 eine Stellungnahme ab.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 10. Mai 2012 wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das gegenständliche Grundstück liege im Grünland. Das Grundstück sei von einem Landwirt dem Beschwerdeführer verpachtet worden. Mangels Baulandwidmung seien auch Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen widerrechtlich. Es lägen alle Merkmale für eine Baubewilligungspflicht vor. Wie aus dem Befund des bautechnischen Amtssachverständigen zu entnehmen sei, handle es sich eindeutig um eine Neuaufzimmerung von den Pfählen bis zur Dachpappe. Was das Konkretisierungsgebot in Zusammenhang mit den Ausmaßen betreffe, sei davon auszugehen, dass es sich stets um ein und dieselbe Hütte handle, denn auf dem ganzen Grundstück und im gesamten Uferabschnitt befinde sich nur eine Hütte. Im Rahmen eines Verfahrens vor dem Unabhängigen Verwaltungssenat und in einem abweisenden Naturschutzbescheid aus dem Jahr 1996 sei von einer Objektgröße von 2,6 m x 3,1 m die Rede. Daraus sei eine Vergrößerung des Objektes abgeleitet worden. Weil eine baurechtliche Bewilligung fehle, lägen natürlich keine Pläne über das alte Objekt auf. Zum Vorbringen betreffend die Ladung und Einvernahme des ausführenden Zimmermeisters F sei darauf hinzuweisen, dass der Befund des Bausachverständigen dem Beschwerdeführer zugestellt worden sei und ihm auch ausreichend Zeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt worden sei. Nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens bedürfe es keines weiteren Beweises.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte die belangte Behörde in der Bescheidbegründung im Wesentlichen aus, die gegenständliche Badehütte weise eine Grundfläche von knapp über 9 m² sowie eine Traufenhöhe von ca. 2,1 m auf. Das Grundstück sei im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen. Auf Grund der Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen beim Lokalaugenschein vom 24. Februar 2012, dass die gesamte Badehütte als neuwertig anzusehen sei und ein Alter von maximal zwei Jahren aufweise, sowie der im Akt einliegenden Fotos vom 29. April 2010 sowie vom 24. Februar 2012 sei davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen über eine bloße Instandsetzung einer weiterhin bestehenden Gebäudesubstanz weit hinaus gegangen seien. Es handle sich somit nicht um eine Sanierung eines bestehengebliebenen Gebäudes, sondern um eine gänzliche Neuerrichtung. Als Errichtungszeitpunkt könne somit das Jahr 2010 angesehen werden. Auch ein Errichtungszeitpunkt in den Jahren 1969 bzw. 1970 würde am Ergebnis nichts ändern, da bereits gemäß § 1 der bis zum 1. Jänner 1977 in Geltung gestandenen Oberösterreichischen Bauordnung 1875 zur Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, dann zur Vornahme von wesentlichen Ausbesserungen und Umänderungen an bestehenden Gebäuden eine Bewilligung erforderlich gewesen sei. Es könnte somit jeder der möglichen Zeitpunkte der Errichtung (1969 bzw. 1970 sowie 2010) herangezogen werden, da für das gegenständliche Gebäude zu beiden Zeitpunkten eine Bewilligungs- bzw. Anzeigepflicht bestanden habe. Unter diesem Gesichtspunkt sei es rechtlich unerheblich, ob die Baulichkeit 1969 bzw. 1970 errichtet und im Jahr 2010 lediglich saniert oder im Jahr 2010 gänzlich neu errichtet worden sei. Für die gegenständliche Badehütte im Ausmaß von knapp über 9 m² sei im Errichtungszeitpunkt 2010 sowie bei der Erlassung des baubehördlichen Beseitigungsauftrages vom 3. November 2011 eine Anzeigepflicht gegeben gewesen. Für die Zeiträume 1969 und 1970 sei nicht von einer Unvollständigkeit der behördlichen Archive auszugehen. Warum gerade hinsichtlich des gegenständlichen Grundstückes die Archive unvollständig sein sollten, werde vom Beschwerdeführer nicht dargelegt. Es bestünden im vorliegenden Fall keine konkreten Anhaltspunkte für eine etwaige Unvollständigkeit der Archive, weshalb kein vermuteter Baukonsens für die Baulichkeit anzunehmen sei. Selbst wenn sich früher auf der betroffenen Liegenschaft eine bewilligte bauliche Anlage befunden haben sollte, wäre durch die in diesem Fall durchgeführte vollständige Neuerrichtung ein allenfalls vorhandener vermuteter Konsens untergegangen. Es liege somit für die gegenständliche Badehütte weder eine Baubewilligung vor, noch sei eine Bauanzeige eingebracht worden. Da das gegenständliche Gebäude im Grünland liege, in dem nur Bauten und Anlagen zulässig seien, die notwendig seien, um dieses

bestimmungsgemäß zu nützen, was bei einer Badehütte auf einem nicht durch einen Landwirt gepachteten Grundstück nicht angenommen werden könne, widerspreche die Errichtung dem geltenden Flächenwidmungsplan, weshalb ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu erteilen gewesen sei. Eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens zur Feststellung der Tatsache, ob es sich um einen Neubau oder einen sanierten Altbau handle, sei nicht gegeben. Der beim Lokalaugenschein vom bautechnischen Sachverständigen erstellte Befund sowie die im Akt einliegenden Fotos ließen die Beweiswürdigung der Berufungsbehörde schlüssig und nachvollziehbar erscheinen. Darüber hinaus hätte auch das Bestehen eines bloß sanierten Altbestandes im Hinblick auf die vorigen Ausführungen keinerlei Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit des Beseitigungsauftrages.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, nach der Begründung des angefochtenen Bescheides sei nicht nachvollziehbar, weshalb von einem Neubau ausgegangen werde. Es hätte die Einvernahme des Zimmermeisters F erfolgen müssen. Dann wäre die belangte Behörde zu dem Ergebnis gelangt, dass die gegenständliche Hütte seit mehr als 40 Jahren bestehe. Es hätte sich gezeigt, dass lediglich Sanierungsarbeiten vorgenommen worden seien und es sich schließlich um keinen Neubau der Hütte handle. Daher liege keine konsenslose Bauführung vor. Die Feststellungen zu den Bauteilen und der Konstruktion der Hütte und deren Ausmaße seien nicht nachvollziehbar und unrichtig. Hätte die belangte Behörde ein ordnungsgemäßes Beweisverfahren insbesondere unter Beiziehung des Zeugen F durchgeführt, wäre sie zum Ergebnis gekommen, dass ein Neubau nicht vorliege. Für die Sanierung seien keine fachtechnischen Kenntnisse erforderlich gewesen. Laut Information des Zeugen F seien sämtliche Teile, die weiterverwendet hätten werden können, tatsächlich auch weiterverwendet worden, und es habe keine substanziellen Eingriffe in das Mauerwerk gegeben. Auch der Sachverhalt sei somit durch das Fehlen der Einvernahme des Zeugen F nicht abschließend ermittelt worden. Die Behörde sei ihrer Begründungspflicht nicht nachgekommen und bei der Beweiswürdigung lägen mehrfach Unschlüssigkeiten vor. In einer naturschutzrechtlichen Angelegenheit sei ein Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof zur Zl. 2012/10/0065 anhängig. In diesem werde zu klären sein, ob es sich um einen Neubau oder einen sanierten Altbestand handle. Des Weiteren werde zu klären sein, ob durch die Hütte ein Eingriff im Sinne des Oberösterreichischen Naturschutzgesetzes 2001 vorliege. Das Verfahren sei präjudiziell für das gegenständliche Verfahren. Sollte eine Verletzung des Oberösterreichischen Naturschutzgesetzes nicht vorliegen, wäre auch im gegenständlichen Verfahren ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan denkunmöglich. Dies habe erhebliche Auswirkungen auf die rechtliche Beurteilung im gegenständlichen Verfahren, da gemäß § 25 Abs. 1 Z. 9 BO eine anzeigepflichtige und nicht, wie von der belangten Behörde teilweise unrichtig angegeben, bewilligungspflichtige Hütte vorliege. § 49 BO komme nicht zum Tragen, da es weder um einen Neu-, Zu- oder Umbau gehe, sondern lediglich um eine Sanierung bzw. Reparatur der gegenständlichen Hütte. Eine baubewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung existiere nicht. Die Sanierung falle nicht einmal unter den Begriff "Bau" im Sinne der BO. Zu ihrer werkgerechten Herstellung seien nämlich fachtechnische Kenntnisse nicht erforderlich gewesen. Wenn darauf hingewiesen werde, dass die erforderlichen Bewilligungen fehlten, sei nicht nachvollziehbar, weshalb die Badehütte seit 1969 bzw. 1970 ohne Beanstandungen und scheinbar ohne Bewilligungen bestehe, wobei allein der Zeitablauf klar aussage, dass die entsprechenden Bewilligungen gegeben seien. Tatsächlich bestehe die Badehütte seit Jahrzehnten, und es sei seinerzeit eine Baubewilligung erteilt bzw. eine Bauanzeige erstattet worden. Vormalig seien auch in der Nachbarschaft Hütten vorhanden gewesen, die in der Folge alle entfernt worden seien. Lediglich die gegenständliche Hütte sei verblieben, da sie über die erforderlichen Bewilligungen verfüge. Die belangte Behörde führe selbst aus, dass nur eine Bauanzeige und keine Baubewilligung notwendig sei. Der Beschwerdeführer verfüge naturgemäß über keine Unterlagen seiner Mutter aus dem Jahr 1969 bzw. 1970, somit auch nicht über die seinerzeit abgegebene Bauanzeige. Er könne seine Mitwirkungspflicht daher nicht verletzt haben. Die Archive der Behörde seien augenscheinlich und offensichtlich unvollständig. Es sei sonst nicht nachvollziehbar, weshalb sämtliche Hütten in der Nachbarschaft entfernt worden seien, lediglich die gegenständliche Badehütte des Beschwerdeführers nicht. Es sei dem Beschwerdeführer nicht bekannt, inwieweit die behördlichen Archive auch bezüglich anderer Grundstücke unvollständig seien. Der Behörde sei es nicht möglich, die gegenständliche Bauanzeige aus den Archiven auszuheben,

weshalb naturgemäß geschlossen werden müsse, dass die Archive betreffend die hier gegenständliche Liegenschaft unvollständig seien. Die Annahme, ein Bau sei konsenslos errichtet worden, weil sich in den Archiven kein Bauakt befände, sei nicht zwingend. Die Behörden hätten in den Archiven sämtlicher in Betracht kommender Behörden Nachforschungen durchführen müssen. Dies sei nachweislich nicht geschehen, sondern es sei von weiteren Ermittlungen Abstand genommen worden. Die Hütte wäre schon längst beseitigt worden, zumal die Naturschutzbehörde jährlich unangemeldet Begehungen der Badegründe vornehme. Es zeige sich eine gewisse Unsicherheit der Behörde in der Bescheidbegründung. Dies erweise sich auch darin, dass auf Grund der nicht vollständigen Archive laut Ansicht der belangten Behörde selbst im Fall einer bewilligten baulichen Anlage durch die Neuerrichtung ein allenfalls vorhandener Konsens untergegangen sein müsste. Dies zeige, dass sich die belangte Behörde bezüglich der Bauanzeige im Jahr 1969 bzw. 1970 gänzlich unsicher sei. Nun werde versucht, im Wege der behaupteten Neuerrichtung den Untergang der seinerzeitigen Bauanzeige zu begründen. Eine Bauanzeige sei nach dem Wissen des Beschwerdeführers durch dessen Mutter im Jahre 1969 bzw. 1970 eingebracht worden. Für eine allfällige Unvollständigkeit der behördlichen Archive könne der Beschwerdeführer nicht zur Verantwortung gezogen werden. Im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Verfahren sei die Erlassung eines unbedingten Beseitigungsauftrages unzulässig. Vielmehr wäre der Auftrag zu erteilen gewesen, eine erneute Bauanzeige bzw. Anzeige betreffend die Sanierung einzubringen. Die Erteilung eines unbedingten Beseitigungsauftrages sei jedenfalls unzulässig, da die Hütte dem Flächenwidmungsplan nicht widerspreche bzw. sämtliche Bewilligungen vorlägen.

§ 30 ROG idF LGBl. Nr. 115/2005 lautet auszugsweise:

"§ 30

Grünland

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen sind als Grünland zu widmen.

(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.

..."

§ 25 BO idF LGBI. Nr. 36/2008 lautet auszugsweise:

"§25

Anzeigenpflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Behörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

...

9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m²,

..."

§ 49 BO idF LGBI. Nr. 70/1998 lautet:

"§ 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.

(3) Sind wegen des schlechten Bauzustandes der bewilligungslos errichteten baulichen Anlage Sicherungsmaßnahmen erforderlich, hat die Baubehörde die jeweils erforderlichen Sicherungsmaßnahmen dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß.

(4) Stellt die Baubehörde bei der Überprüfung einer baubehördlich bewilligten Anlage bewilligungspflichtige Abweichungen oder das Erlöschen der Baubewilligung fest, oder wurde die rechtswirksame Baubewilligung nachträglich aufgehoben oder für nichtig erklärt, gelten die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

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

(6) Stellt die Baubehörde fest, daß eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß."

Gemäß § 2 Z. 20 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 67/1994, idF vor der Novelle LGBl. Nr. 35/2013, ist ein Gebäude ein begehbarer überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 1,5 m.

Zunächst ist festzuhalten, dass der gegenständliche Bau im Grünland gemäß § 30 ROG nicht zulässig ist. Der belangten Behörde kann daher nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie im Sinne des letzten Satzes des § 49 Abs. 1 BO die Möglichkeit, nachträglich eine Legalisierung des Baues herbeizuführen, nicht eingeräumt hat.

Zu bemerken ist ferner, dass auch anzeigepflichtige Bauvorhaben dem § 49 BO unterliegen, und zwar dessen Abs. 6 (vgl. das hg. Erkenntnis vom 11. Mai 2010, Zl. 2009/05/0197).

Eine Zulässigkeit der gegenständlichen baulichen Anlage im Grünland nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen ist im Übrigen auch nicht gegeben - vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Juli 2013, Zl. 2012/10/0065, mit dem die vom Beschwerdeführer angesprochene Beschwerde gegen den naturschutzrechtlichen Auftrag der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Februar 2012 zur Herstellung des gesetzlichen Zustandes nach dem Oberösterreichischen Naturschutzgesetz 2001 als unbegründet abgewiesen wurde -, sodass es sich erübrigt, auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen näher einzugehen.

Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, keine Bauanzeige eingebracht zu haben, und er bestreitet ebenfalls nicht, dass das 1969 oder 1970 errichtete Bauwerk die Kriterien der Baubewilligungspflicht erfüllt hat.

Eine vermutete Baubewilligung kommt nur dann in Frage, wenn es keine Anhaltspunkte für eine gegenteilige Annahme gibt, also für die Annahme, dass seinerzeit kein Baukonsens worden ist. In diesem Zusammenhang hat die belangte Behörde zutreffend darauf verwiesen, dass die Vollständigkeit der Archive von Bedeutung ist. Sie hat auch begründet dargelegt, dass es keine konkreten Anhaltspunkte für eine Unvollständigkeit der Archive gibt. Es tritt hinzu, dass nach den vom Beschwerdeführer nicht in Abrede gestellten Ausführungen der Berufungsbehörde ein Versuch unternommen wurde, eine nachträgliche Bewilligung für das gegenständliche Objekt zu erhalten, der allerdings keinen Erfolg hatte. Ein solcher nachträglicher Antrag spricht jedenfalls dagegen, dass ursprünglich eine Baubewilligung vorhanden gewesen ist (vgl. zB das hg. Erkenntnis vom 23. Oktober 2007, Zl. 2007/06/0109).

Der belangten Behörde kann daher nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie die Voraussetzungen für die Heranziehung des § 49 BO sowohl für den Fall als gegeben erachtete, dass die Baulichkeit im Jahre 1969 oder 1970 errichtet worden ist, als auch für den Fall, in dem die Errichtung 2010 erfolgt sein sollte. Es liegt nämlich weder ein vermuteter Konsens noch eine Bauanzeige vor. Angesichts dessen war es auch nicht von Relevanz, welche konkreten Baumaßnahmen im Jahr 2010 gesetzt worden sind. Die Nichtbeiziehung des Zeugen F stellt daher keinen relevanten Verfahrensmangel dar.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Bemerkt wird, dass auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden sind.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 VwGG iVm § 79 Abs. 1 VwGG und § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 30. Jänner 2014

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013050010.X00

Im RIS seit

03.03.2014

Zuletzt aktualisiert am

04.04.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at