

TE Vwgh Erkenntnis 2014/4/8 2013/05/0195

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.04.2014

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO OÖ 1994 §35 Abs1;

BauO OÖ 1994 §49;

BauRallg;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde des H G in L, vertreten durch Dr. Widukind W. Nordmeyer und Dr. Thomas Kitzberger, Rechtsanwälte in 4600 Wels, Pollheimerstraße 12, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 14. Mai 2013, Zl. IKD(BauR)-014520/8-2013- Wb/Wm, betreffend einen Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. September 2008 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung für den Neubau eines Rinderlaufstalles für zehn Mutterkühe, Heu- und Strohlager bzw. Remise auf dem Grundstück Nr. 868/3, KG P, erteilt.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Oktober 2011 wurde dem Beschwerdeführer mitgeteilt, dass durch aktuelle Orthofotodaten festgestellt worden sei, dass das Bauobjekt an einer anderen als an der

im Baubescheid genehmigten Stelle errichtet worden sei.

Mit Schreiben vom 2. November 2011 bestritt der Beschwerdeführer die Orthofotodaten. Sie gäben den tatsächlichen Grenzverlauf nicht richtig wieder. Die Linienführung auf dem Foto sei willkürlich und nicht gesichert. Es werde ausdrücklich die objektive Begutachtung bzw. Vermessung durch einen nichtamtlichen Sachverständigen bzw. Zivilgeometer beantragt, um die tatsächliche Grenze objektiv bzw. rechtswirksam festzustellen. Das Objekt sei genau an der genehmigten Stelle situiert. Dafür sei als Bauführer das Lagerhaus verantwortlich. Bis zum heutigen Tag hätten die Baubehörden bzw. die bisher beigezogenen Sachverständigen keinen Einwand gegen die Situierung des Objektes erhoben, obwohl sie laufend informiert gewesen seien. Es sei davon auszugehen, dass die Baubehörde mit der Situierung gemäß Baubescheid einverstanden gewesen sei.

Mit Schreiben vom 5. Jänner 2012 legte der Sachverständige des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Dipl. Ing. R.K. der mitbeteiligten Gemeinde dar, dass zur Überprüfung der Lage der Lageplan des genehmigten Bauplanes in das aktuelle Orthofoto eingetragen worden sei. Dabei habe festgestellt werden können, dass der jetzige Bestand um ca. 15 m Richtung Südwesten gegenüber der Einreichung verschoben worden sei. Weiters sei das Gebäude um ca. 25 Grad verdreht (im Uhrzeigersinn) errichtet worden. Zur genauen Lagefeststellung sei eine Aufnahme an Ort und Stelle durch einen befugten Geometer notwendig.

Mit Schreiben vom 6. Februar 2012 legte der Amtssachverständige Dipl. Ing. E.K. vom Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr, der mitbeteiligten Gemeinde dar, die lagemäßige Situierung des Bauvorhabens im Einreichplan sei anhand der Katastralmappe erfolgt. Das Bauvorhaben solle demgemäß parallel zu einem Teilstück des öffentlichen Gutes in einem Abstand von 2 m zur Grundgrenze auf dem Baugrundstück situiert sein. Die tatsächliche Bauausführung sei allerdings nicht an der im Plan vorgegebenen Stelle und mit dieser Ausrichtung erfolgt, sondern um ca. 15 m nach Südwesten verschoben. Die Hauptfstrichtung sei um ca. 23 Grad nach Süden gedreht worden. Diese Abweichungen seien in einem georeferenzierten Bauplan mit hinterlegter DKM (Digitale Katastralmappe) und Orthofoto im Maßstab 1:1000 visualisiert. Das Orthofoto sei aus einer genäherten Senkrechtaufnahme entstanden. Es bilde den Naturstand zum Zeitpunkt der Befliegung ab. Nicht im Geländemodell (Bodenmodell) vorhandene Elemente (Gebäude, Bewuchs, ect.) seien durch die perspektivische Verzerrung nicht exakt lagerichtig abgebildet. In diesem Fall befinde sich der Bildmittelpunkt der Luftaufnahme ca. 730 m südlich und daher sei das Dach des Gebäudes um ca. 90 cm weiter nördlich abgebildet, als es tatsächlich sei. Für die Überprüfung der tatsächlichen Situierung des Gebäudes mit der Planung sei diese perspektivische Verzerrung im Orthofoto nicht von Belang, da die Abweichung der Situierung in der Größenordnung von ca. 15 m liege. Aus diesem Grund sei auf die Einmessung des Gebäudes in der Natur verzichtet worden. Zwischen dem Baugrundstück und dem öffentlichen Gut gebe es keine rechtlich gesicherte Grundgrenze. In der aktuellen Katastralmappe seien hier die "graphischen" Grundgrenzen dargestellt. Diese Grundgrenzen seien bei der Erstellung der Urmappe in den Jahren von 1820 bis 1840 mit einfachen Messmitteln im Maßstab 1:2880 aufgenommen und später mehrfach analog hochgezeichnet (abgepaust) und auf einen Maßstab 1:1000 umgebildet (vergrößert) worden. Die "graphischen" Grenzen stellten nur die Lage der Grundstücke zueinander dar und bildeten daher nicht den tatsächlich in der Natur ersichtlichen Grenzverlauf ab. Die Erstellung der Urmappe sei zur Ermittlung der ungefähren Ausgangsflächen für die Einhebung der Grundsteuer erfolgt (Grundsteuerkataster). Keinesfalls sei die genaue Lage des öffentlichen Gutes erfasst worden. Es sei daher nicht zulässig, diese "graphischen" Grundgrenzen aus der DKM in die Natur zu übertragen. Diese Grundgrenzen könnten nur mittels einer Grenzverhandlung mit den betroffenen Eigentümern in der Natur oder gemäß §§ 850 ff ABGB rechtlich verbindlich festgelegt werden.

Mit Schreiben vom 16. April 2012 ersuchte der Beschwerdeführer, dem zu den genannten Sachverständigenäußerungen Parteigehör gewährt worden war, auf Grund der Komplexität und Tragweite der Materie um einen Termin zur mündlichen Erörterung.

Eine solche wurde gerade im Hinblick auf die Komplexität sowie die Tragweite der Materie mit Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. April 2012 abgelehnt.

Mit Schreiben vom 21. Mai 2012 führte der Beschwerdeführer aus, der Sachverständige Dipl. Ing. R.K. habe dargelegt, dass zur genauen Lagefeststellung eine Aufnahme an Ort und Stelle durch einen befugten Geometer notwendig sei. Dies sei nicht geschehen. Aus dem Schreiben des Dipl. Ing. E.K. gehe hervor, dass keine Aufnahme an Ort und Stelle und keine Einmessung in der Natur durch einen befugten Geometer erfolgt sei. Das Orthofoto sei auf Grund

perspektivischer Verzerrung gerade nicht geeignet, eine exakte Lagefeststellung an Ort und Stelle bzw. die Überprüfung der tatsächlichen Situierung in der Natur zu ersetzen. Es werde somit ausdrücklich beantragt, einen Lokalaugenschein durchzuführen und die Aufnahme an Ort und Stelle durch einen befugten Geometer zur genauen Lagefeststellung und des in der Natur ersichtlichen Grenzverlaufes vorzunehmen, zwecks Überprüfung der tatsächlichen Situierung.

Mit Bescheid vom 13. Juli 2012 trug der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer gemäß § 49 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) auf, für das errichtete Objekt (samt einer Güllegrube) innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft des Bescheides um die nachträgliche Bewilligung anzusuchen oder die Bauwerke binnen einer weiteren Frist von sechs Monaten abzutragen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Darin führte er im Wesentlichen aus, es werde ausdrücklich bestritten, dass das Gebäude an einer falschen Stelle situiert sei. Ein schlüssiger Beweis dafür liege nicht vor. Außerdem sei ihm Derartiges nicht vorwerfbar. Die Verantwortung für die Situierung trage der Bauführer. Dieser habe sich ebenso wie der Beschwerdeführer und die Baubehörde selbst stets an den behördlich bewilligten und bekannten Straßenverlauf und damit den Verlauf der Grenze zum öffentlichen Gut gehalten, somit an die in der Natur ersichtlichen Grenzen, und die Nachbarabstände seien danach zulässig und effektiv ausgerichtet worden. Der gesetzliche Abstand zur Straße sei in der Natur eingehalten. Alle Beteiligten, einschließlich der Baubehörde selbst, seien davon ausgegangen, dass die der Behörde bekannte tatsächliche Situierung des bewilligten Gebäudes korrekt sei und mit dem Grenzverlauf übereinstimme. Die Baubehörde selbst habe somit die effektive Situierung ausdrücklich und stillschweigend genehmigt. Die Sach- und Rechtslage sei entgegen den Anträgen des Beschwerdeführers nicht ausreichend ermittelt worden. Eine mündliche Erörterung sei nicht gewährt worden. Auch sei entgegen den Ausführungen des Sachverständigen Dipl. Ing. R.K. keine Aufnahme der Lage an Ort und Stelle erfolgt. Ebenso sei eine Einmessung in der Natur durch einen befugten Geometer unterblieben. Alle Beweisanträge seien stillschweigend übergangen worden.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. Oktober 2012 wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung.

Mit Schreiben vom 28. Jänner 2013 legte der Amtssachverständige Dipl. Ing. E.K. der belangten Behörde dar, die lagemäßige Situierung des Bauvorhabens im Einreichplan sei anhand der Katastralmappe erfolgt. Demgemäß sei das Bauvorhaben parallel zu einem Teilstück des öffentlichen Gutes in einem Abstand von 2 m zur Grundgrenze geplant gewesen. Am 10. Jänner 2013 sei das Gebäude (Umgrenzung des Ziegelmauerwerks und Firstlinien) in der Natur mittels GPS und Tachymeters ins Landeskoordinatensystem eingemessen und mit dem gescannten Einreichplan und dem Orthofoto überlagert worden. Die Genauigkeit der Einpassung des gescannten Einreichplanes auf die digitale Katastralmappe betrage +/- 50 cm. Die Abweichung der tatsächlichen Bauausführung von der Situierung laut Einreichplan betrage zwischen 14,9 m und 21,1 m. Zwischen dem Baugrundstück und dem öffentlichen Gut gebe es keine rechtlich gesicherte Grundgrenze (diesbezüglich wiederholte der Sachverständige seine bereits oben dargestellten Ausführungen im Schreiben vom 6. Februar 2012).

Mit Schreiben vom 15. Februar 2013 führte der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, die gutachterliche Stellungnahme vom 28. Jänner 2013 sei keine ausreichende Entscheidungsgrundlage. Es bedürfe einer Aufklärung des Spielraumes von 6,2 m (zwischen 14,9 m und 21,1 m). Es gebe nach dieser Stellungnahme keine rechtlich gesicherte Grundgrenze im kritischen Bereich. Es würden daher weitere Ermittlungen durch einen Ziviltechniker beantragt. Das öffentliche Gut sei nie eine exakt eingemessene Straße gewesen, sondern nur eine Furt, die ganz anders verlaufen sei als der nunmehr behauptete Verlauf. Bei Errichtung des Gebäudes habe man sich im Einvernehmen mit der Gemeinde stets am natürlichen Gelände- und Straßenverlauf orientiert. Sollte die in der Natur völlig eindeutige und konsensuale Lage im Einreichplan möglicherweise falsch eingezeichnet worden sein, sei dies ausschließlich dem Bauführer zuzurechnen. Der im übermittelten Lageplan eingezeichnete Verlauf der Straße entspreche nicht dem in der Natur, wie sich aus sehr typischen Geländeformationen ergebe. Der Lageplan sei dem Orthofoto nicht richtig hinterlegt bzw. nicht richtig visualisiert worden. Die Abweichung betrage mehrere Meter. Der Beschwerdeführer versuche derzeit, den Verlauf des öffentlichen Gutes zu rekonstruieren. Das werde noch einige Zeit dauern, weshalb er um Fristerstreckung ersuche.

Mit Schreiben vom 15. März 2013 gab der Beschwerdeführer bekannt, die Erforschung des Wegverlaufes habe teilweise durchgeführt werden können. Auf Grund der winterlichen Bedingungen sei dies bis jetzt aber nur eingeschränkt möglich und müsse bei wärmeren Bedingungen fortgesetzt werden. Vorgelegt werde ein alter Lageplan, auf dem der Verlauf des Weges ersichtlich sei, sowie eine Vermessungsurkunde vom 16. April 2003, auf der Teile desselben Weges ersichtlich seien. Der Weg sei früher bloß ein nicht befestigter Hohlweg gewesen, der erst durch den Beschwerdeführer im Einvernehmen und mit der Genehmigung der Gemeinde auf eigene Kosten befestigt bzw. geschottert worden sei. Dadurch sei der Straßenverlauf hergestellt worden. Dies sei sowohl von der Gemeinde als auch von der Bezirkshauptmannschaft K besichtigt und genehmigt worden. Somit sei der Verlauf des öffentlichen Gutes einvernehmlich festgelegt. Auch bei der späteren Baubewilligung sei vom tatsächlich bestehenden Straßenverlauf einvernehmlich, auch behördlicherseits, ausgegangen worden. Die vom Bauführer ausgemessene Lage des Hauses sei ausdrücklich genehmigt worden. Es sei immer der geforderte Mindestabstand des Gebäudes zur Straße von 3 m gegeben gewesen. Als Zeugen bzw. Auskunftspersonen zum Beweis des bisherigen Vorbringens seien namhaft zu machen: L. S., M. H., C. G. und G. R.

Ergänzend führte der Beschwerdeführer in einer Stellungnahme vom 18. April 2013 zur Feststellung des tatsächlichen (historischen) Grenzverlaufs weitere Beweismittel an, und zwar die Zeugen Dipl. Ing. H, Ing. G, Dipl. Ing. A, ferner seine eigene Einvernahme als Partei, weiters die Durchführung eines Lokalausweises, die Einholung eines Gutachtens von einem gerichtlich beideten Sachverständigen für Vermessungswesen und die amtswegige Beschaffung und Einsichtnahme von Luftbildern seit 1945 betreffend die gegenständliche Örtlichkeit.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, auf Grund der festgestellten Planabweichungen sei der vorliegende Bau zu keinem Zeitpunkt baurechtlich bewilligt gewesen. Dies werde auch vom Beschwerdeführer im Wesentlichen nicht bestritten, da er selbst in seiner Stellungnahme vom 15. Februar 2013 ausführe, dass die in der Natur völlig eindeutige und stets konsensuale Lage im Einreichplan möglicherweise falsch gezeichnet worden sei. Die Feststellungen der Amtssachverständigen seien vollständig und schlüssig. Sie widersprächen nicht den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen. Auf gleicher fachlicher Ebene sei den übereinstimmenden Feststellungen der Amtssachverständigen vom Beschwerdeführer nicht entgegengetreten worden. Es sei davon auszugehen, dass das gegenständliche Gebäude eine nicht unerhebliche Abweichung von der Situierung im Einreichplan aufweise. Demnach liege für dieses Objekt (sowie die errichtete Güllegrube) keine Baubewilligung vor.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde vor dem Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 13. September 2013, B 740/2013-11, ablehnte und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

In der vor dem Verwaltungsgerichtshof auftragsgemäß vorgenommenen Beschwerdeergänzung beantragt der Beschwerdeführer die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt, von der Erstattung einer Gegenschrift ausdrücklich Abstand genommen und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die mitbeteiligte Gemeinde hat in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer führt im Wesentlichen aus, die belangte Behörde habe sich mit seinen Argumenten nicht erschöpfend auseinandergesetzt und diese nicht schlüssig widerlegt. Sämtliche seiner Beweisanträge seien ignoriert bzw. nicht ordnungsgemäß erledigt worden. Eine für die Entscheidung taugliche Tatsachengrundlage sei nicht ermittelt worden. Die Feststellungen seien unvollständig und mangelhaft, ebenso das Ermittlungsverfahren. Die bauliche Anlage sei nach der Sach- und Rechtslage sowohl im Zeitpunkt der Baubewilligung als auch der Bauführung, auch nach damaliger Ansicht der Baubehörde, jedenfalls an der richtigen Stelle errichtet worden. Die Lage des Baues sei im Bewilligungszeitpunkt baurechtlich bewilligt gewesen. Die in der Natur völlig eindeutige und stets "konsensuale" Lage sei von der Baubehörde erst drei Jahre später für alle Beteiligten überraschend plötzlich als unrichtig bezeichnet worden. Die spätere Änderung der Umstände könne auf die bereits erfolgte ordnungsgemäße Bewilligung und

Errichtung keinen Einfluss haben. Die Grenze bzw. Lage sei im Einreichplan gemäß der damaligen Sach- und Rechtslage völlig richtig gezeichnet worden. Eine von der Behörde erst später behauptete andere Grenze bzw. Lage sei nicht ausreichend erhoben bzw. bewiesen worden. Die Feststellungen der Amtssachverständigen seien nicht vollständig und schlüssig. Sie hätten selbst darauf verwiesen, dass die Sachlage noch weiter zu klären sei. Dies habe die belangte Behörde unterlassen. Die Feststellungen seien nicht übereinstimmend gewesen. Andererseits habe der Beschwerdeführer gerade Beweisanträge auf Einholung von Gutachten auf gleicher oder höherer fachlicher Ebene gestellt, die von der Behörde mit Stillschweigen übergangen worden seien. Die Situierung an falscher Stelle sei dem Beschwerdeführer nicht vorwerfbar. Die alleinige Verantwortung trage der Bauführer. Der Abstand zum öffentlichen Gut sei in der Natur effektiv eingehalten. Alle Beteiligten, einschließlich der Baubehörde selbst, seien davon ausgegangen, dass die der Behörde bekannte tatsächliche Situierung des bewilligten Gebäudes korrekt sei und mit dem Grenzverlauf übereinstimme. Die Baubehörde selbst habe somit die effektive Situierung ausdrücklich und stillschweigend genehmigt. Eine ausreichende Möglichkeit zur Stellungnahme und Darstellung und Erörterung des Standpunktes des Beschwerdeführers habe es nicht gegeben. Entgegen seinen Anträgen sei die Sach- und Rechtslage nicht ausreichend ermittelt worden. Bei einer Angelegenheit von derart weittragender, auch finanziell potenziell ruiniösen Bedeutung müsse vor der Bescheiderlassung mit besonderer Sorgfalt und Rücksicht vorgegangen werden. Die Aufnahme an Ort und Stelle durch einen befugten Geometer, die der Sachverständige Dipl. Ing. R.K. genannt habe, sei nicht erfolgt. Gemäß dem Sachverständigen Dipl. Ing. E.K. sei keine Aufnahme an Ort und Stelle und keine Einmessung in der Natur durch einen befugten Geometer erfolgt. Die Beweisanträge des Beschwerdeführers seien mit Stillschweigen übergangen worden. Dies sei auch nicht begründet worden. Das Parteiengehör sei verletzt worden. Selbstverständlich hätte auf die Stellungnahmen des Beschwerdeführers weiter Bedacht genommen und reagiert werden müssen. Auch die begründeten Ersuchen bzw. Anträge auf mündliche Erörterung, Aufnahme an Ort und Stelle durch einen befugten Geometer und zur genauen Lagefeststellung und Durchführung eines Lokalaugenscheins seien nicht befolgt worden. Ein Lokalaugenschein wäre jedoch geboten gewesen, seine Unterlassung sei bedenklich. Es sei nicht erwiesen, dass das Gebäude an einer anderen als der genehmigten Stelle situiert worden sei. Einerseits sei dies nicht auf Grundlage der Sachverständigenäußerungen erwiesen, zum anderen sei die effektive Situierung mit Wissen und Willen der Baubehörde selbst erfolgt, was ignoriert bzw. verneint worden sei. Es hätte einer weiteren Aufklärung bzw. Erläuterung bedurft, wieso bei der festgestellten Abweichung der tatsächlichen Bauausführung vom Einreichplan angeblich ein Spielraum von 6,2 m bestehe (die Abweichung betrage zwischen 14,9 m und 21,1 m). Sollte ein derart großer Mess- bzw. Auslegungsspielraum vorhanden sein, stelle sich die Frage nach der Verlässlichkeit bzw. Präzision der zugrundeliegenden Unterlagen bzw. Überprüfungen. Noch entscheidender sei, dass es nach der gutachterlichen Stellungnahme keine rechtlich gesicherte Grundgrenze im kritischen Bereich gebe. Damit stelle sich die Frage, ob eine relevante Abweichung einerseits feststellbar, andererseits rechtlich relevant sei. Das Gebäude sei tatsächlich exakt an der Stelle errichtet worden, wo dies in der Natur mit der Baubehörde abgesprochen gewesen sei. Dies habe auch der damaligen Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Baubewilligung und der Errichtung und der projektierten Lage im Einreichplan entsprochen. Der eingezeichnete angebliche Verlauf des öffentlichen Gutes entspreche mit Sicherheit nicht dem tatsächlichen, seit jeher bestehenden Verlauf in der Natur. Dies sei aus dem von der Vorstellungsbehörde übermittelten Lageplan offenkundig und ergebe sich zwingend aus mehreren sehr typischen Geländeformationen. Der Lageplan sei dem Orthofoto offenkundig nicht richtig hinterlegt bzw. visualisiert worden. Dies sei auf Grund der erkennbaren natürlichen Geländeformationen eindeutig beweisbar. Die diesbezügliche Abweichung betrage mehrere Meter. Der Beschwerdeführer habe ausdrücklich verlangt, den eigentlichen Verlauf des öffentlichen Gutes, wie er seit jeher bestanden habe, zu rekonstruieren, und zwar auf Grund von Lichtbildern (Flugbildern), Lokalaugenscheinen und Zeugenaussagen. Die aufgetragene Totalbeseitigung eines Gebäudes im Wert von mehreren hunderttausend Euro stelle angesichts der besonderen Umstände des Falles und ohne Erwägung bzw. Prüfung gelinderer, verhältnismäßigerer Mittel bzw. schonenderer Alternativen (bloße Verlegung des Weges) einen nicht zu rechtfertigenden, geradezu offenkundigen Eingriff in die materiellen und formellen Rechte des Beschwerdeführers entgegen verfassungskonformer Anwendung insbesondere des § 49 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) dar. An Stelle eines Auftrages zur Totalbeseitigung des Gebäudes hätte die Behörde die Verlegung des Weges durchführen bzw. anregen können, womit in Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit bzw. der Vermeidung behördlicher Schikanen oder unverhältnismäßiger Sanktionen die gesamte Problematik der angeblichen

Abweichung der Vermessungsgrenze von der Naturgrenze verhältnismäßig einfach, kostengünstiger und ohne gravierende Rechtsverletzungen hätte gelöst werden können. Der Beschwerdeführer sei in seinem Vertrauen auf die Naturgrenze schutzwürdig gewesen.

§ 49 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998 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.

(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.

..."

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Dies bedeutet, dass sich die Baubewilligung auf ein konkret eingereichtes Bauprojekt bezieht, wobei davon auch die jeweils bewilligte Lage dieses Projektes umfasst ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. November 2012, Zl. 2010/05/0132). Für jedes Verrücken eines Bauvorhabens bedarf es daher einer neuerlichen - schriftlichen, vgl. § 35 Abs. 1 BO - Baubewilligung (vgl. z.B. das zur Niederösterreichischen Bauordnung 1996 ergangene hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2007, Zl. 2005/05/0368, mwN zur ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Durch konkludente Akte der Gemeinde kann eine solche - anders als der Beschwerdeführer offenbar vermeint - nicht erteilt werden.

Im vorliegenden Fall ist die belangte Behörde, gestützt auf nicht als un schlüssig anzusehende Darlegungen von Sachverständigen, zu dem Ergebnis gelangt, dass das bewilligte Bauvorhaben des Beschwerdeführers an einer anderen Stelle als in der Baubewilligung festgelegt ausgeführt worden ist. Im Sachverständigengutachten vom 28. Jänner 2013 wurde dies auch bis zu einer Messungenauigkeit von +/- 50 cm beziffert, und zwar mit den Maßen von 14,9 m bzw. 21,1 m. In Verbindung mit dem diesem Gutachten beiliegenden Plan ergibt sich, dass sich die 14,9 m auf die nordöstlichste Ecke des Gebäudes, die 21,1 m auf die südwestlichste beziehen - das Gebäude befindet sich also zwischen diesen Punkten. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers führen diese Zahlenangaben somit nicht zur Un schlüssigkeit der Darlegungen des Sachverständigen. Ferner wurde von den Sachverständigen eine Drehung des Gebäudes um 23 Grad dargelegt, was auch anhand der Nordrichtung in den den Sachverständigengutachten beiliegenden Unterlagen nachvollziehbar ist und im Übrigen vom Beschwerdeführer nicht eigens in Abrede gestellt wurde.

Angesichts dieser Ergebnisse kommt es nicht darauf an, wo genau die Grenze zwischen dem öffentlichen Gut und dem Baugrundstück verläuft. Es kommt ferner auch nicht auf eine exakte Ausmessung an, weil nach den

Sachverständigenäußerungen unbedenklich davon ausgegangen werden kann, dass jedenfalls eine Abweichung des Objektes hinsichtlich seiner Situierung vorliegt, die von der Baubewilligung nicht gedeckt ist.

Es wäre dem Beschwerdeführer obliegen, den nicht als unschlüssig zu erkennenden Sachverständigengutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten (vgl. die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I, 2. Auflage, S. 837 unter E 238 und S. 838 unter E 244 ff wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Mit dem Einbringen seiner Beweisanträge allein hat der Beschwerdeführer dies nicht getan, zumal es auf den genauen Grenzverlauf zwischen dem öffentlichen Gut und dem Baugrundstück sowie auf die exakte Feststellung der Lage und der Abweichungen angesichts der in den vorliegenden Sachverständigengutachten dargelegten Ausmaße nicht mehr ankommt.

Wer die Abweichung vom Bauplan zu verantworten hat, spielt nach § 49 BO keine Rolle, ebenso nicht, welche vermögenswerten Konsequenzen die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes für den Beschwerdeführer hätte. Dies ist schon deshalb nicht verfassungsrechtlich bedenklich, weil ein rechtswidriger Zustand an sich nicht schützenswert und schon aus gleichheitsrechtlichen Überlegungen zu beseitigen ist (vgl. z.B. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes, Slg.Nr. 12.171) und der Beschwerdeführer gegebenenfalls zivilrechtliche Regressansprüche hätte.

Hinsichtlich der Güllegrube wird in der Beschwerde nichts eigens ausgeführt.

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 ff VwGG iVm § 79 Abs. 11 VwGG und § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der mitbeteiligten Gemeinde war kein Kostenersatz zuzusprechen, da diese nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war. Wien, am 8. April 2014

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013050195.X00

Im RIS seit

13.05.2014

Zuletzt aktualisiert am

16.02.2016

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at