jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/3/23 98/05/0215

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.03.1999

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs8 impl;
BauO NÖ 1976 §8 Abs3;
BauO NÖ 1996 §73 Abs3;
BauO NÖ 1996 §77 Abs1;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Podany Bau- und Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH in Langenzersdorf, vertreten durch Dr. Beatrice Strnad, Rechtsanwältin in Wien I, Spiegelgasse 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 5. Oktober 1998, Zl. RU1-V-96156/03, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Langenzersdorf), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der Marktgemeinde Langenzersdorf in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 19. Mai 1994 beantragte die Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Tiefgarage für ca. 70 Pkw in Langenzersdorf, Korneuburger Straße 13-15, auf den Grundstücken Nr. 36/1, 37/1, .39 und .40, KG Langenzersdorf. Diesem Ansuchen lag der Einreichplan des Dipl. Ing. Alfred H. vom Mai

1994 zugrunde. Demnach sollte die Wohnhausanlage in einer Breite von 27 m, beginnend von der Korneuburger Straße, in einer Länge (Tiefe) von 76 m mit einer bebauten Fläche von 1.487 m2 errichtet werden.

Mit Eingabe vom 28. Juni 1994 wurde aufgrund einer Neuplanung ein Einreichplan mit der Nr. 02 vom Juni 1994 vorgelegt, welcher u. a. eine Reduzierung der Bebauungstiefe von 76 m auf 63 m vorsah.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 19. August 1996 wurde über Vorstellung der Beschwerdeführerin der Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Langenzersdorf vom 16. Juli 1996, mit welchem die beantragte Baubewilligung im Instanzenzug versagt worden ist, aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde zurückverwiesen.

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 30. September 1996 wurde der die beantragte Baubewilligung versagende Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. März 1996 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen.

Mit Schreiben vom 22. Jänner 1997 teilte die Beschwerdeführerin der Baubehörde erster Instanz mit, dass "die mangelhaften, bereits vorgelegten Pläne" ausgewechselt würden. Aus dem gleichzeitig vorgelegten Auswechslungsplan Nr. 9702/201 ist ersichtlich, dass nunmehr die Bewilligung eines aus drei Bauteilen bestehenden Projektes begehrt wird. Der "Bauteil 1" soll sich von der Korneuburger Straße bis zur eingezeichneten "Baulinie" über eine Länge (Tiefe) von 55 m erstrecken. Daran soll der "Bauteil 2" mit einer Länge von über 50 m anschließen; an diesen wiederum soll der "Bauteil 3" folgen.

Mit Schreiben vom 2. April 1997 forderte die Baubehörde erster Instanz die Beschwerdeführerin auf, den Antrag auf Bewilligung der "Bauteile II und III" aus den Planunterlagen "herauszunehmen". Der Antrag widerspräche insoweit den Festlegungen des Bebauungsplanes.

Mit Stellungnahme vom 15. April 1997 wies die Beschwerdeführerin darauf hin, dass der Bebauungsplan erst nach Antragstellung im Mai 1994 rechtskräftig geworden und das nunmehr eingereichte Projekt mit dem ursprünglichen ident sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde wurde die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit drei Bauabschnitten aufgrund der Auswechslungspläne vom Jänner 1997 versagt, weil dieses dem seit 8. April 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan der Marktgemeinde Langenzersdorf, Planblatt Nr. 26, widerspreche. Aus dem Bebauungsplan sei ersichtlich, dass 55 m hinter der Straßenfluchtlinie der Korneuburger Straße eine rückwärtige Baufluchtlinie eingetragen sei. Diese rückwärtige Baufluchtlinie werde in vollem Umfang durch die eingereichten Bauteile II und III der Wohnhausanlage überschritten.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 4. Juli 1997 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin abgewiesen.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 20. November 1997 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin Folge gegeben, der angefochtene Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde zurückverwiesen. Es sei von den Baubehörden zu klären, ob im gegenständlichen Fall die Identität des nunmehr vorliegenden Projektes mit dem zum Zeitpunkt der Vorstellungsentscheidung vom 19. August 1996 geplanten Bauvorhaben gegeben sei. Für den Fall, dass "Nichtidentität" bestehe, handle es sich um ein neues Bauvorhaben, für welches ein neuer Antrag auf Baubewilligung mit Einbringung der Einreichpläne mitgedacht werden müsse, es würde für ein derartiges Bauvorhaben die bestehende Bausperre vom 4. Juli 1995 gelten. Die Neuerlassung eines Bebauungsplanes habe auch auf anhängige Verfahren Auswirkung, d.h., dass auch auf solche Verfahren ein Bebauungsplan anzuwenden sei. Anhängige Verfahren würden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus dem Bebauungsplan der Marktgemeinde Langenzersdorf vom 6. März 1995 gehe hervor, dass in einem Abstand von 55 m von der Straßenfluchtlinie für die gegenständlichen Grundstücke eine hintere Baufluchtlinie bestehe. Ebenso befände sich neben dieser hinteren Baufluchtlinie eine Begrenzungslinie von Baulandflächen. Im gegenständlichen Fall dürften bei Geltung des Bebauungsplanes die Grundstücke nur innerhalb der 55 m bebaut werden. Eine Rechtfertigung für eine Bebauung darüber hinaus könne auch aus dem Fehlen einer Signatur betreffend die vorzitierte Abgrenzung von Baulandflächen nicht resultieren.

Mit Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Langenzersdorf vom 11. Mai 1998 wurde unter Spruchpunkt I die

Berufung der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Versagung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung der Bauteile 2 und 3 als unbegründet abgewiesen und unter Spruchpunkt II hinsichtlich der Versagung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung des Bauteiles 1 der angefochtene erstinstanzliche Bescheid behoben und die Angelegenheit gemäß § 66 Abs. 2 AVG zur Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz verwiesen. Zu dem allein für das Beschwerdeverfahren relevanten Spruchpunkt I führte die Berufungsbehörde aus, dass die Bauteile 2 und 3 erstmals mit den Auswechslungsplänen am 23. Jänner 1997 "vorgelegt" worden seien und es sich bezüglich dieser Bauteile um eine "Ersteinreichung mit 23.1.1997" handle. Diese Bauteile überragten die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 8. April 1995 festgesetzte hintere Baufluchtlinie in vollem Umfang.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 5. Oktober 1998 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Die Aufsichtsbehörde habe in den Lageplan des Einreichplanes "für die Errichtung eines Wohnhauses mit Tiefgarage für ca. 70 Pkw in Langenzersdorf, Korneuburger Straße 13-15," vom Mai 1994 (Plan Nr. 01) Einsicht genommen. Daraus gehe hervor, dass das Bauvorhaben eine kotierte Bebauungstiefe von 76 m aufweisen sollte. Der Lageplan des Einreichplanes vom Juni 1994 (Plan Nr. 02) für dasselbe Projekt weise eine kotierte Bebauungstiefe von 63 m auf. Der Lageplan zum "Planwechsel für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in 2103 Langenzersdorf, Korneuburger Straße 13 und 15, für die Firma P. GesmbH in 2103 L., K. Straße 3, Grundstück Nr. 801/65, EZ 6265, KG L., Grundstücke Nr. 36/1, 37/1, 39 und 40" vom Jänner 1997 (Plan Nr. 9702/201) im Maßstab 1 : 500 weise drei Bauteile auf. "Bauteil 1" (Stiegen 1 bis 3) soll eine Bebauungstiefe von 55 m haben. "Bauteil 2" weise die Ausmaße von 41,87 m bzw. 50,45 m x 14,90 m auf. "Bauteil 3" soll aus zwei Objekten im Ausmaß von jeweils 15,35 m x 6,50 m bestehen. Aus dem Gesagten resultiere, dass ganz offensichtlich das im Jahre 1994 eingereichte Projekt den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976 angepasst werden sollte. Schon aufgrund des im vorzitierten Lageplan ersichtlichen Projektsteils sei klar gestellt, dass die vom Bauteil 1 abgesetzten Bauteile 2 und 3 erstmals am 23. Jänner 1997 eingereicht worden seien und es sei zur Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit derselben die damalige Rechtslage anzuwenden, somit der Bebauungsplan der Marktgemeinde Langenzersdorf vom 8. April 1995, sowie die Bausperrenverordnung vom 4. Juli 1995. Das bedeute weiters, dass in Bezug auf die Bauteile 2 und 3 kein Verfahren seit dem Jahre 1994 anhängig gewesen sei, sodass sich nicht mehr die Frage stelle, ob es sich um ein Verfahren handle, das im Zeitpunkt der Kundmachung des gegenständlichen Bebauungsplanes bereits anhängig gewesen sei (Hinweis auf § 8 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1976).

Gemäß § 20 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1996 habe die Baubehörde dann, wenn sie eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse (hier: dem Bauvorhaben steht der Bebauungsplan entgegen) feststelle, den Antrag abzuweisen. Halte sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann habe sie dies dem Bauwerber binnen acht Wochen ab dem Einlangen des Antrages mitzuteilen. Die Baubehörde habe der Beschwerdeführerin am 2. April 1997 unter Fristsetzung die Möglichkeit gegeben, die Bauteile 2 und 3 aus dem Projekt herauszunehmen. Die Beschwerdeführerin habe sich dagegen ausgesprochen. Die Baufluchtlinien stellten aufgrund ihrer Definition gegenüber der Begrenzungslinie die nähere Bestimmung über die Bebaubarkeit eines Grundstückes dar. Es sei nicht mehr zu prüfen gewesen, ob das Bauvorhaben der bestehenden Bausperre widerspreche, da bereits ein Versagungsgrund vorliege.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid ihrem gesamten Vorbringen zufolge offenkundig in dem Recht auf Erteilung der beantragten Baubewilligung bezüglich der Bauteile 2 und 3 verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Marktgemeinde - den Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin sieht eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides in dem Umstand, dass sowohl die Baubehörden als auch die belangte Behörde den am 23. Jänner 1997 von ihr durchgeführten "Planwechsel" bezüglich der Bauteile 2 und 3 als Antrag um Erteilung der Baubewilligung für ein neues Projekt beurteilt haben. Die Identität eines Projektes werde durch Modifikationen nicht berührt. Die Auswechslungspläne vom 23. Jänner 1997 stellten

lediglich eine weitere geringfügige Modifikation des im Jahre 1994 eingereichten Projektes dar; es könne nunmehr nicht davon ausgegangen werden, dass es sich hiebei um eine Neueinreichung handle, auf welche plötzlich andere Bebauungsvorschriften anzuwenden seien.

Gemäß § 77 Abs. 1 der am 1. Jänner 1997 in Kraft getretenen NÖ Bauordnung 1996 sind die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.

Schon vor Inkrafttreten der im Beschwerdefall noch nicht anzuwendenden AVG-Novelle 1998 (siehe dazu den nunmehrigen § 13 Abs. 8 leg. cit.) wurde die Zulässigkeit von Projektsänderungen in Baubewilligungsverfahren bejaht. Mangels ausdrücklicher gesetzlicher Regelung hat die Rechtsprechung die wesentliche Änderung eines Antrages, durch welche die Identität der Sache verloren geht, während des Verfahrens als Zurückziehung des ursprünglich gestellten Antrages unter gleichzeitiger Stellung eines neuen Antrages qualifiziert.

§ 98 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 verpflichtet die Baubehörde im Rahmen des Prüfungsverfahrens, dem Bewilligungswerber Gelegenheit zu geben, Hindernisse, die der Erteilung einer Baubewilligung entgegenstehen, binnen angemessener Frist durch Änderung seines Antrages zu beseitigen (siehe hiezu auch § 20 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1996).

Damit ist jedoch noch nicht die Frage beantwortet, ob ein ursprünglich über einen Antrag eingeleitetes Baubewilligungsverfahren nach Projektsänderung (-modifikation) als anhängiges Verfahren anzusehen ist. Dies ist im Beschwerdefall nicht nur bezüglich der Übergangsbestimmung des § 77 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996, sondern auch im Hinblick auf § 8 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1976 (siehe auch § 73 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996), von Bedeutung, wonach Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung des Bebauungsplanentwurfes bereits anhängig waren, durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Als anhängig geblieben wird ein Baubewilligungsverfahren nur dann anzusehen sein, wenn sich durch die an sich zulässige Projektsänderung (-modifikation) an der Sache, also an ihrem Wesen (dem Charakter) nichts ändert (vgl. hiezu die bei Walter-Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2, Seite 1270 f, wiedergegebene hg. Rechtsprechung sowie Hauer, Der Nachbar im Baurecht,

5. Auflage, Seite 126 f, und die nunmehr in der AVG-Novelle 1998 aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes getroffene Regelung des § 13 Abs. 8 AVG).

Wie den obigen Sachverhaltsdarstellungen entnommen werden kann, unterscheidet sich das im Jahre 1994 von der Beschwerdeführerin eingereichte Projekt im Vergleich zu dem den Baubehörden zur Entscheidung vorgelegenen, im Jänner 1997 von der Beschwerdeführerin eingereichten Projekt derart, dass nicht mehr von einer unwesentlichen und zulässigen Projektsänderung gesprochen werden kann. Die im Jahre 1994 eingereichten Projekte bildeten jeweils einen einheitlichen Gebäudekomplex (mit verschiedener Gebäudetiefe). Der nunmehr als "Bauteil 1" bezeichnete - hier nicht gegenständliche - Projektsteil unterscheidet sich bereits in Lage und Form von den ursprünglichen Vorhaben wesentlich. Die mit "Bauteil 1" nicht zusammenhängenden - hier gegenständlichen - "Bauteile 2" und "Bauteile 3" wiederum waren zunächst gar nicht vorgesehen. Bei dieser Sachlage vermag daher der Verwaltungsgerichtshof in der Annahme der belangten Behörde, bezüglich der letztgenannten beiden Bauteile sei vor Inkrafttreten der hier maßgeblichen Bebauungsplanänderung im Jahre 1995 kein Baubewilligungsverfahren anhängig gewesen, keine Rechtswidrigkeit zu erblicken. Dieser hier anzuwendende Bebauungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde sieht eine hintere Baufluchtlinie vor. Die beschwerdegegenständlichen Bauteile sind jedoch hinter dieser Baulinie vorgesehen.

Die Baufluchtlinie ist im Bebauungsplan der Bebauungsplanverordnung entsprechend eingezeichnet (siehe § 4 Z. 2 dieser Verordnung). Ob die ebenfalls im Bebauungsplan eingezeichnete Grenzlinie nach § 4 Z. 3 der Bebauungsplanverordnung zutreffend in den Bebauungsplan aufgenommen worden ist, kann im Beschwerdefall deshalb dahinstehen, weil aus dem Bebauungsplan die hintere Baufluchtlinie klar erkennbar ist. Die Grenzlinie nach § 4 Z. 3 Bebauungsplanverordnung (gestrichelte Linien und kleine Kreise mit Zwischenräumen, welche gleich lang wie die Striche sind) zeigt nur Abgrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bebauungsweise, -höhe und -dichte, sofern sie nicht mit Abgrenzungen von Flächen mit derselben Widmungs- und Nutzungsart ident sind, an und vermag daher nicht - wie die Beschwerdeführerin vermeint - eine Zulässigkeit der Bebaubarkeit des beschwerdegegenständlichen Grundstückes hinter der Baufluchtlinie zu bewirken. Insoweit der Bebauungsplan von den Baubehörden und der belangten Behörde angewendet worden ist, bestehen seitens des Verwaltungsgerichtshofes keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit dieses Bebauungsplanes.

Der angefochtene Bescheid erweist sich demnach frei von Rechtsirrtum. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. März 1999

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1998050215.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at