TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/22 98/05/0116

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.09.1998

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;

AVG §66 Abs4;

BauO NÖ 1976 §113 Abs2 Z3;

BauO NÖ 1976 §4 Abs2 Z4;

BauO NÖ 1976 §4 Abs3;

BauO NÖ 1976 §9 Abs1;

BauO NÖ 1976 §9 Abs4;

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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Marktgemeinde Perchtoldsdorf, vertreten durch Dr. Heinz Wille, Rechtsanwalt in Wien IX, Ferstelgasse 1, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. Mai 1998, Zl. RU1-V-92254/02, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: Hildegunde Gratzl in Brunn/Gebirge, Pöllangraben 58), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Mitbeteiligte ist Alleineigentümerin der EZ 1042, KG Perchtoldsdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1594, das im Grünland liegt. Sie hat am 5. März 1987 ein Ansuchen um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Holzschuppens auf dem genannten Grundstück eingebracht. Nachdem die Beschwerdeführerin den Abbruch des bereits ohne Bewilligung errichteten Holzschuppens aufgetragen hatte, der Gemeinderat zweimal mit den Berufungen der Mitbeteiligten befaßt und die Aufsichtsbehörde über Vorstellungen der Mitbeteiligten mit Bescheiden vom 25. Juni 1993 und vom 6. Mai 1994 entschieden hatte, hob der Verfassungsgerichtshof aufgrund einer Beschwerde der Mitbeteiligten mit Erkenntnis vom 17. Juni 1995, V 353, 354/94, eine Bestimmung der Bebauungsvorschriften der beschwerdeführenden Marktgemeinde auf. Mit Erkenntnis vom selben Tage, B 1525/93 und B 1266/94, hat der Verfassungsgerichtshof die Bescheide der Niederösterreichischen Landesregierung vom 25. Juni 1993 sowie vom 24. Mai 1994 wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung aufgehoben.

Mit Bescheid vom 24. Juli 1995 hat die belangte Behörde der Vorstellung der Mitbeteiligten Folge gegeben, den Bescheid des Gemeinderates der Beschwerdeführerin vom 18. November 1992 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die beschwerdeführende Marktgemeinde zurückverwiesen. Mit Bescheid vom 11. Oktober 1995 hat der Gemeinderat der beschwerdeführenden Gemeinde aufgrund der Berufung der Mitbeteiligten den Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Juli 1992 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen.

Schon am 11. Oktober 1993 war auf der Liegenschaft der Mitbeteiligten eine mündliche Verhandlung durchgeführt worden, bei der vom bautechnischen Sachverständigen Feststellungen darüber getroffen wurden, ob ein Ponyunterstand mit den Ausmaßen von 2,5 m mal 1,5 m und einer Höhe von ca. 2 m, bestehend aus einer Holzkonstruktion mit drei Seitenwänden ein Bauwerk sei, wobei der Sachverständige ausführte, daß es sich hierbei um eine Baulichkeit im Sinne der Bauordnung handle, für deren Errichtung auch ein gewisses Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich sei. Eine Einfriedung in der Koppel stelle aus bautechnischer Sicht aber keine bewilligungspflichtige Baulichkeit dar.

Bei einer Bauverhandlung am 6. Mai 1992 war festgestellt worden, daß sowohl ein Pferdeunterstand als auch ein Ponyhengstunterstand errichtet worden seien. Letzterer hatte die Ausmaße von 2 m mal 2 m bei einer Höhe von 1,80 m.

Am 9. August 1995 erließ die beschwerdeführende Marktgemeinde eine Bausperre für das gesamte Grünland der Katastralgemeinde Perchtoldsdorf mit folgenden Zielen: Es sollte der Seitenabstand zumindest das Doppelte der Gebäudehöhe betragen, die Bebauungsdichte für alle Grünlandgrundstücke sollte generell mit 0,5 % (5 Promille) festgesetzt werden, Flachdächer sollten unzulässig sein, als Mindestmaß eines Bauplatzes im Grünland sollte eine Fläche von 5.000 m² festgelegt werden.

Mit Schreiben vom 7. Juni 1996 wies der Bürgermeister die Mitbeteiligte darauf hin, daß im Zuge der Verhandlung vom 11. Oktober 1993 durch den bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt worden sei, daß für den im Grünland errichteten Ponyunterstand ein gewisses Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich sei. Der Unterstand könne betreten werden und stelle somit eine raumbildende Baulichkeit dar. Des weiteren befände sich auf dieser Liegenschaft ein Holzschuppen von 4 m mal 2,50 m. Für beide Bauwerke lägen keine baubehördlichen Bewilligungen vor. Die Mitbeteiligte werde daher aufgefordert, ein entsprechendes Bauansuchen unter Anschluß dreifacher Planunterlagen einzubringen. Gleichzeitig werde darauf hingewiesen, daß Bauwerke im Grünland nur dann errichtet werden dürften, wenn sie im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes als erforderlich anzusehen seien. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei daher den Einreichunterlagen ein Betriebskonzept anzuschließen, aus dem entnommen werden könne, daß die Baulichkeiten im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes in ihrer derzeitig bestehenden Dimensionierung erforderlich seien. Die beschriebenen Unterlagen seien binnen einer Frist von vier Wochen ab Zustellung des Schreibens bei der Baubehörde erster Instanz einzubringen, widrigenfalls neuerlich ein Abbruchauftrag erlassen werden müßte.

Am 9. Dezember 1996 fand in Anwesenheit der Mitbeteiligten an Ort und Stelle eine neuerliche baubehördliche Überprüfung statt, bei der festgestellt wurde, daß die anlässlich der Lokalausgabe am 6. Mai 1992 und 11. Oktober 1993 festgestellten Bauwerke, Baulichkeiten und baulichen Anlagen nach wie vor in der damals

beschriebenen Form bestünden. Zusätzlich sei ein Unterstand für Pferde vorgefunden worden, der im Grundriß ein Ausmaß von ca. 8 m mal 3 m aufweise und aus Rundhölzern als Steher und mit einer "Brettleindeckung" (flachgeneigtes Pultdach) ausgeführt sei. Dieser Tierunterstand befinde sich im Anschluß an den Holzschuppen.

Mit einem an die Beschwerdeführerin gerichteten Schreiben vom 14. Jänner 1997 stellte der landwirtschaftliche Sachverständige des Gebietsbauamtes V fest, daß die beschwerdeführende Gemeinde mit Schreiben vom 16. Oktober 1996 ein Betriebskonzept der Niederösterreichischen Landes-Landwirtschaftskammer betreffend den Betrieb der Mitbeteiligten (Island-Ponyzucht) mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt habe. Zur Erstellung eines Gutachtens sei es unbedingt erforderlich, zu wissen, für welche Baulichkeiten nun ein Baubewilligungsantrag von der Mitbeteiligten gestellt wurde, wie diese ausgeführt würden und wo sie genau situiert werden sollten (planliche Einreichunterlagen). Weiters werde die Baubehörde ersucht, von der Mitbeteiligten unter Festsetzung einer Frist eine Ergänzung des schriftlichen Betriebskonzeptes zu verlangen, das näher angeführte Angaben beinhalten sollte. Mit Schreiben vom 16. Jänner 1997 übermittelte der Leiter der Bauabteilung der Mitbeteiligten die Stellungnahme des Gebietsbauamtes V und forderte sie auf, die gestellten Fragen zu beantworten bzw. die angeführten Unterlagen bis 15. März 1997 an die beschwerdeführende Marktgemeinde - Bauabteilung zu übersenden.

Mit Schreiben vom 28. Jänner 1997 teilte der Sachverständige des Gebietsbauamtes V der beschwerdeführenden Gemeinde mit, anlässlich eines Telefongesprächs am 21. Jänner 1997 habe die Mitbeteiligte erklärt, sie werde die an sie gestellten Fragen zur Ergänzung ihres Betriebskonzeptes nicht beantworten und sei damit einverstanden, daß der Akt ohne Erstellung eines Gutachtens an die Gemeinde zurück übermittelt werde. Sie möchte nicht selbständig werden und Einnahmen haben, sondern nur das Grünland erhalten und pflegen. Da ohne die ergänzenden Angaben der Mitbeteiligten kein schlüssiges Gutachten erstellt werden könne, würden die übermittelten Unterlagen ohne Erstellung eines Gutachtens an die beschwerdeführende Gemeinde zurückgeschickt.

Mit Bescheid vom 4. August 1997 wies der Bürgermeister der beschwerdeführenden Marktgemeinde unter I gemäß § 13 Abs. 3 AVG den Antrag der Mitbeteiligten vom 5. März 1987 um Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Holzschuppens zurück. Gleichzeitig wurde unter II gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 Nö. BO 1976 der Abbruch folgender Bauwerke auf dem Grundstück angeordnet: a) Abbruch eines Holzschuppens mit den Abmessungen 2,50 m mal 4 m einschließlich des daran angebauten Pferdeunterstandes (ca. 8 m mal 3 m), b) Abbruch eines Ponyunterstandes mit den Abmessungen 2,50 m mal 1,50 m.

Unter III wurden der Mitbeteiligten Verfahrenskosten vorgeschrieben.

Gegen diesen Bescheid brachte die Mitbeteiligte am 19. August 1997 die Berufung ein, gleichzeitig brachte sie eine Bauanzeige betreffend die Errichtung eines Ponyhengst- und eines Ponystutenunterstandes ein. Der Hengstunterstand sollte ca. 2,4 m mal 1,8 m groß sein, der Stutenunterstand ca. 8 m mal 3 m. Weiters brachte die Mitbeteiligte am 19. August 1997 ein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Holzschuppens mit den Ausmaßen von 2,5 m mal 4 m ein. Der Schuppen sei auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin errichtet, das eine Größe von

2.160 m² habe.

Mit je einem Bescheid vom 2. Oktober 1997 untersagte der Bürgermeister der beschwerdeführenden Gemeinde die Errichtung eines Ponyhengst- und eines Ponystutenunterstandes, das Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für den Holzschuppen wurde abgewiesen. Zur Begründung wurde in beiden Fällen darauf hingewiesen, daß der Gemeinderat der beschwerdeführenden Gemeinde am 10. August 1995, aufsichtsbehördlich genehmigt am 23. November 1995, eine Bausperre für das gesamte Grünland erlassen habe, diese Verordnung sei am 27. Juni 1997, aufsichtsbehördlich genehmigt am 26. August 1997, um ein Jahr verlängert worden. Als Mindestmaß des Bauplatzes im Grünland solle eine Fläche von 5.000 m² festgelegt werden, gemäß dem Grundbuchsatzzug vom 18. August 1997 betrage die Grundstücksfläche nur 2.122 m². Die Bausperre habe die Wirkung, daß Bauplatzerklärungen nicht erfolgen und eine Baubewilligung nicht erteilt werden dürfe, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.

Gegen beide Bescheide vom 2. Oktober 1997 erhob die Mitbeteiligte Berufung. Mit Bescheid vom 11. Dezember 1997 hat der Gemeinderat der beschwerdeführenden Marktgemeinde unter a) die Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 4. August 1997 abgewiesen, und unter b) und c) die Berufungen gegen die Bescheide des Bürgermeisters vom 2. Oktober 1997 abgewiesen. Zur Begründung wurde ad a) ausgeführt, die Mitbeteiligte sei zweimal aufgefordert worden, erforderliche Unterlagen nachzubringen, sie sei diesen Aufträgen bis zur Erlassung

dieses erstinstanzlichen Bescheides nicht nachgekommen. Ad b) und c) wurde ausgeführt, die errichteten Hütten widersprüchen dem Planungsziel der Gemeinde (wird näher dargelegt) und könnten daher infolge der bestehenden Bausperre nicht bewilligt werden.

Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung der Mitbeteiligten hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 11. Mai 1998 den Bescheid des Gemeinderates der beschwerdeführenden Gemeinde vom 11. Dezember 1997 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurückverwiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen ausgeführt, es brauche nicht näher darauf eingegangen zu werden, ob die beschwerdeführende Gemeinde die Mitbeteiligte rechtswirksam im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG zur Verbesserung aufgefordert habe oder nicht. Die Mitbeteiligte habe jedenfalls mit ihrer Berufung die erforderlichen Unterlagen vorgelegt. Ohne diese Unterlagen einer Prüfung zu unterziehen, habe der Gemeinderat aus dem formalrechtlichen Grund des § 13 Abs. 3 AVG die gegenständliche Berufung abgewiesen und den Bescheid des Bürgermeisters bestätigt. Nach den vorliegenden Aktenunterlagen (Lokalaugenschein vom 11. Oktober 1993) sei bezüglich der gegenständlichen Ponyunterstände die Bewilligungspflicht bejaht worden, da für deren Errichtung ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich sei und sie auch raumbildende Baulichkeiten darstellten. Beim Lokalaugenschein am 9. Dezember 1996 sei vom bautechnischen Amtssachverständigen bezüglich des Unterstandes für die Pferde lediglich festgestellt worden, daß dieser ein gewisses Ausmaß aufweise und aus Rundhölzern bestehe und mit einer "Brettleindeckung" ausgeführt sei. Eine konkrete Aussage des Sachverständigen darüber, daß dieser Unterstand ein bewilligungspflichtiges Bauwerk sei, sei jedoch nicht enthalten. Überdies sei nicht ausgeführt worden, weshalb die Baubehörde zur Ansicht gelangt sei, daß im konkreten Fall die gegenständlichen Unterstände aus Holz für eine doch kleine Tiergattung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderten. Im gegenständlichen Fall (Grünland) liege jedenfalls kein Bauplatz vor, somit könne durch eine Unterschreitung des Mindestausmaßes eines Bauplatzes der Zweck einer Bausperre nicht gefährdet werden. Wenn die Baubehörde eines der in § 20 Abs. 1 Nö. Bauordnung 1996 angeführten Hindernisse feststelle, habe sie den Antrag abzuweisen. Halte sie dessen Beseitigung durch eine Abänderung des Bauvorhabens für möglich, dann habe sie dies dem Bauwerber binnen acht Wochen ab Einlangen des Antrages mitzuteilen. Dieser Verpflichtung sei die beschwerdeführende Marktgemeinde aber nicht nachgekommen. Sowohl in bezug auf die gegenständlichen Abstände zur Grundstücksgrenze sowie auch auf die Dachform wäre sicherlich eine Adaptierung der Objekte möglich gewesen. Da somit nicht ausgeschlossen werden könne, daß bei Durchführung eines mängelfreien Verfahrens mit Bezug auf die Anträge auf Erteilung der Baubewilligung vom 5. März 1987 und vom 18. August 1997 und bezüglich der erstatteten Bauanzeige hinsichtlich der gegenständlichen Ponyunterstände für die Mitbeteiligte günstigere Bescheide, besonders auch durch den Entfall des Abbruchauftrages, hätten ergehen können, sei der Bescheid zu beheben gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde der Marktgemeinde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift, mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen, eingebracht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 13 Abs. 3 AVG ermächtigen Formgebrecchen schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr dem Einschreiter die Behebung der Formgebrecchen mit der Wirkung aufzutragen, daß das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf einer gleichzeitig zu bestimmenden, angemessenen Frist zurückgewiesen wird. Wird das Formgebrecchen rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht. Der Verwaltungsgerichtshof hat wiederholt ausgesprochen, daß dann, wenn eine gemäß § 13 Abs. 3 AVG aufgetragene Behebung eines Formgebrecchens verspätet, jedoch vor Erlassung des Zurückweisungsbescheides erfolgt, dies nicht zur Zurückweisung des Anbringens führt (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 1995, Zl. 93/03/0141). Im Beschwerdefall wurden aber die noch ausständigen Unterlagen nach Erlassung des erstinstanzlichen, auf § 13 Abs. 3 AVG gestützten Bescheides des Bürgermeisters vom 4. August 1997 beigebracht. Gegenstand der diesbezüglichen Berufungsentscheidung konnte daher nur mehr sein, ob der Bürgermeister zu Recht das Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 5. März 1987 betreffend die Errichtung eines Holzschuppens gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen hat. Da nach der Aktenlage auszuschließen ist, daß die Mitbeteiligte vor Erlassung des Bescheides des Bürgermeisters vom 4. August 1997 alle angesprochenen Unterlagen vorgelegt hat, und der Umstand, daß die Unterlagen nach Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides nachgereicht wurden, auf die allfällige Rechtmäßigkeit des erstinstanzlichen Bescheides keinen Einfluß hatte, hätte sich die belangte Behörde mit der Frage auseinandersetzen

müssen, ob die Mitbeteiligte rechtswirksam im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG zur Verbesserung aufgefordert wurde.

Da die belangte Behörde dies verkannte, hat sie schon aus diesem Grund die Beschwerdeführerin in ihrem in Art. 116 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 119a Abs. 9 B-VG gewährleisteten subjektiven Recht auf Selbstverwaltung verletzt.

Gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 Nö. Bauordnung 1976, LGBl. 8200-13, hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine baubehördliche Bewilligung vorliegt und a) die fehlende Bewilligung nicht erteilt werden darf, weil das Bauvorhaben nicht zulässig ist oder b) der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat. Da hinsichtlich der auf dem Grundstück ohne Baubewilligung errichteten Baulichkeiten bereits mehrere Augenscheinsverhandlungen, zuletzt am 9. Dezember 1996, stattgefunden haben, waren in dieser Hinsicht zufolge der Übergangsbestimmung des § 77 der am 1. Jänner 1997 in Kraft getretenen Niederösterreichischen Bauordnung 1996, LGBl. 8200-0, noch die Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 anzuwenden.

Da die Mitbeteiligte nach Durchführung der mündlichen Verhandlung vom 9. Dezember 1996 der Aufforderung vom 16. Jänner 1997 zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen nicht zur Gänze entsprochen hat, erging auch der erstinstanzliche Abbruchauftrag hinsichtlich des Holzschuppens mit den Abmessungen 2,50 m mal 4 m, des daran angebauten Pferdeunterstandes mit den Abmessungen von 8 m mal 3 m und des Ponyunterstandes mit den Abmessungen von 2,50 m mal 1,50 m zu Recht. Da der Amtssachverständige schon hinsichtlich des Holzschuppens mit den Abmessungen von 2,50 m mal 4 m und des Ponyunterstandes mit den Abmessungen von 2,50 m mal 1,50 m ausgesprochen hat, daß es sich dabei um Baulichkeiten handelt, die betreten werden können, und für deren Errichtung ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, kann sachverhaltsbezogen kein Zweifel daran bestehen, daß für die Errichtung des in ähnlicher Bauweise aufgeführten Pferdeunterstandes mit den Abmessungen von 8 m mal 3 m, der ebenfalls an drei Seiten umschlossen ist und mit einem Dach überdeckt ist und wesentlich größer ist als das Bauwerk mit den Ausmaßen von 2,50 m mal 1,50 m, ebenfalls ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist.

Anders als bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Zurückweisungsbescheides gemäß § 13 Abs. 3 AVG, bei dem es, wie bereits ausgeführt, nur darauf ankommt, ob zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides der behördlichen Aufforderung zur Nachreichung der erforderlichen Unterlagen nicht entsprochen wurde und daher die Zurückweisung rechtmäßig war, ist aber die Baubehörde im Bauauftragsverfahren gehalten, im Falle der während des Berufungsverfahrens nachgereichten Unterlagen zu überprüfen, ob nach wie vor ein Abbruchauftrag zu erteilen ist oder ob aufgrund des während des Berufungsverfahrens geänderten Sachverhaltes zufolge der Nachreichung der erforderlichen Ansuchen nun mit der Erteilung einer Baubewilligung vorgegangen werden könnte.

Die Mitbeteiligte hat eine Bauanzeige und ein Baugesuch eingebracht. Beide Eingaben wurden nach dem 1. Jänner 1997 eingebracht, sodaß auf diese Anbringen bereits die Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 anzuwenden sind.

Die anzeigepflichtigen Vorhaben sind in § 15 Nö. BO 1996 geregelt. Unter Abs. 1 Z. 1 dieser Bestimmung ist die Aufstellung von Gerätehütten und Gewächshäusern mit einer Grundrißfläche bis zu 6 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 2 m auf Grundstücken im Bauland angeführt. Da sich die Bauvorhaben nicht auf eine Bauführung im Bauland, sondern im Grünland beziehen, konnte diese Bestimmung nicht zur Grundlage der Bauanzeige gemacht werden. Die anderen, in § 15 leg. cit. aufgezeigten Tatbestände kommen von vornherein nicht in Betracht. Zu Recht hat daher schon der Bürgermeister der beschwerdeführenden Marktgemeinde mit Bescheid vom 2. Oktober 1997 entsprechend der Bestimmung des § 15 Abs. 3 Nö. BO 1996 das Vorhaben untersagt. Der diesbezügliche Bescheidpunkt c) des Berufungsbescheides der beschwerdeführenden Marktgemeinde vom 11. Dezember 1997 betreffend den Ponyhengst- und Ponystutenunterstand erweist sich somit als rechtskonform.

Gemäß § 20 Abs. 1 Z. 3 Nö. BO 1996 hat die Baubehörde bei Anträgen auf Erteilung der Baubewilligung vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben eine Bausperre entgegensteht. Eine Bausperre hat gemäß § 9 Abs. 4 Nö. BO 1976 und gemäß § 74 Abs. 4 Nö. BO 1996 die Wirkung, daß eine Bauplatzerklärung nicht erfolgen und eine Baubewilligung nicht erteilt werden darf, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.

Infolge der Bausperreverordnung der beschwerdeführenden Marktgemeinde vom 10. August 1995 sollen folgende Ziele gesichert werden: Bei den im Verhältnis zum Bauland bestehenden Fluchten sollen für das Grünland größere Abstände zu den Grundgrenzen festgelegt werden. Aus diesem Grund soll der allseitige Seitenabstand zumindest das

Doppelte der Gebäudehöhe betragen, wobei in jedem Fall ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten sei. Als Bebauungsweise komme ausschließlich die offene Bebauung in Betracht, die Gebäudehöhe solle mit 3 m beschränkt werden, in Relation zur herrschenden Bebauungsdichte im Bauland sollen diese Kriterien enger gezogen werden, es sei geplant, die Bebauungsdichte generell mit 0,5 % (5 Promille) festzusetzen, die Gliederung und äußere Gestaltung der Bauwerke solle derart erfolgen, daß Flachdächer ausdrücklich untersagt werden, als Mindestmaß eines Bauplatzes im Grünland solle eine Fläche von 5.000 m² festgelegt werden.

Da die Bausperreverordnung im Jahre 1995 erlassen wurde, ist ihre Zulässigkeit anhand der Kriterien der Nö. Bauordnung 1976 zu prüfen. § 4 leg. cit. legt den Inhalt des Bebauungsplanes fest. Nach § 4 Abs. 3 leg. cit. kann der Bebauungsplan die in den Abs. 1 und 2 angeführten Regelungen, soweit dies zur Erreichung der in § 3 Abs. 1 und 2 angeführten Ziele erforderlich ist, auch für das Grünland und für Bauwerke auf Verkehrsflächen treffen. Es müssen für das Bauland im Bebauungsplan Straßenfluchtlinien und vordere Baufluchtlinien und die Bebauungsweise festgesetzt werden (§ 4 Abs. 1 Z. 1, 2 und 3) sowie die Gliederung und äußere Gestaltung der Bauwerke (Z. 6). Gemäß § 4 Abs. 2 sind dann, wenn dies zur Erreichung der im § 3 Abs. 1 und 2 genannten Ziele erforderlich ist, die Mindestmaße von Bauplätzen festzulegen.

Der Gemeinderat hat die Berufung der Mitbeteiligten gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 2. Oktober 1997 betreffend die Versagung der Baubewilligung im Ergebnis jedenfalls mit Recht abgewiesen, weil die der Bausperreverordnung zugrundeliegenden Planungsziele, nämlich die erforderlichen Abstände, nicht eingehalten werden und die Baulichkeiten auch einem anderen Planungsziel, nämlich der vorgesehenen Größe des zu bebauenden Grundstückes, widersprechen würden. Wenn auch im Grünland eine Bauplatzbewilligung ausgeschlossen ist, so erscheint es dennoch zulässig, entsprechend der Bestimmung des § 4 Abs. 3 Nö. BO 1976 die Mindestmaße von im Grünland liegenden Grundstücksflächen, die bebaut werden sollen, analog der Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z. 4 Nö. BO 1976 festzusetzen. Da die beschwerdeführende Gemeinde in ihrer Bausperreverordnung im Grünland eine Mindestgröße von 5.000 m² für zu bebauende Grundstücke vorgesehen hat, das zur Bebauung ausersehene Grundstück der Mitbeteiligten aber nur 2.122 m² groß ist, erfolgte die Versagung der Baubewilligung und die Abweisung der diesbezüglichen Berufung der Mitbeteiligten auch aus diesem Grund zu Recht. Ob eine Beschränkung der Mindestgröße eines zu bebauenden Grundstückes auf 5.000 m² im Grünland, falls dies Inhalt eines Bebauungsplanes würde, dem Gesetz, insbesondere den §§ 68 ff Nö. BO 1996 und § 19 ROG entspräche oder nicht, hat der Verwaltungsgerichtshof im derzeitigen Stand des Verfahrens nicht zu prüfen (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshof vom 30. September 1995, V 37-39/95-14, wonach es genügt, in der Verordnung über die Bausperre die beabsichtigten Änderungen zu benennen, ohne daß die Rechtmäßigkeit der Bausperre von der Zulässigkeit der Änderungsabsicht abhängt). Die Frage der Gesetzmäßigkeit der tatsächlichen Festlegungen des Bebauungsplanes könnte erst nach dessen Inkrafttreten an den Verfassungsgerichtshof herangetragen werden. Wegen der Unterschreitung der erforderlichen Größe des zu bebauenden Grundstückes war die Gemeinde auch nicht gehalten, die Mitbeteiligte zur Abänderung ihres Baugesuches aufzufordern, weil auch eine Änderung des Baugesuches das Hindernis der zu geringen Größe des zu bebauenden Grundstückes nicht beseitigt hätte. Im Hinblick auf zutreffend erfolgte Abweisung des Baugesuches und Untersagung gemäß § 15 Abs. 3 Nö. BO 1996 (Bauanzeige) erging auch der Berufungsbescheid betreffend den Abbruchauftrag zu Recht.

Da die belangte Behörde dies verkannte, war der angefochtene Bescheid auch aus diesem Grund gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren der beschwerdeführenden Marktgemeinde war abzuweisen, da diese als Körperschaft des öffentlichen Rechtes im Rahmen ihres öffentlich-rechtlichen Wirkungskreises gemäß § 2 Z. 1 des Gebührengesetzes 1957 von der Entrichtung von Stempelgebühren befreit ist; diese Befreiung erstreckt sich auch auf die Eingabengebühr.

Wien, am 22. September 1998

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Analogie Schließung von Gesetzeslücken VwRallg3/2/3
Baubewilligung BauRallg6 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Beachtung einer Änderung der
Rechtslage sowie neuer Tatsachen und Beweise Planung Widmung BauRallg3 Verbesserungsauftrag
Nichtentsprechung Zurückweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050116.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at