jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/7/2 97/06/0059

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.07.1998

Index

L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
BauPolG Slbg 1973 §19 Abs2;
BauPolG Slbg 1973 §20 Abs7;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs4;
BauRallg;
VVG §1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde der B in T, vertreten durch D, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 14. Jänner 1997, Zl. 1/02-35.742/5-1997, betreffend baupolizeilichen Auftrag gemäß § 20 Abs. 7 Sbg. BauPolG (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Maria Alm, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 25. Juli 1988 wurde der Beschwerdeführerin u.a. die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Unterstandes für Weidevieh auf Teilflächen zweier näher angeführter Grundstücke bei Einhaltung verschiedener Auflagen erteilt. Abweichend von dieser Baubewilligung wurde mit Bescheid des Bürgermeisters vom 27. September 1989 der Verwendungszweck für die beiden geschaffenen Räume mit "Viehscherm und Lagerraum" festgelegt. Diese Planabweichungen wurden nachträglich bewilligt und in den ursprünglich genehmigten Einreichplan eingezeichnet (allerdings ohne Bezugnahme auf den zuletzt genannten Bescheid).

Mit Schreiben der mitbeteiligten Partei vom 19. September 1995 wurde der Beschwerdeführerin mitgeteilt, daß anläßlich des Augenscheines vom 6. Juli 1995 festgestellt worden sei, der Lagerraum finde für Wohnzwecke Verwendung und es erfolge demnach keine widmungsgemäße Verwendung des Lagerraumes. Die Beschwerdeführerin wurde aufgefordert, den bewilligten Zustand herzustellen und die Einrichtungsgegenstände zu entfernen. Als Frist wurde der 31. Dezember 1995 gesetzt.

Mit Antwortschreiben der Beschwerdeführerin vom 6. November 1995 teilte diese mit, daß der Viehscherm nach wie vor als Unterstand für Weidevieh verwendet und der Lagerraum auch als Wirtschaftsraum benutzt werde. Die Benutzung des Lagerraumes auch als Wirtschaftsraum sei vom früheren Bürgermeister S. ausdrücklich "für Eigennutzung" erlaubt worden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 24. Jänner 1996 wurde der Beschwerdeführerin gemäß § 16 Abs. 3 Sbg. BauPolG aufgetragen, im Lagerraum des mit Bescheid vom 25. Juli 1988 bewilligten Unterstandes für Weidevieh die eingebrachten Einrichtungsgegenstände, welche zur Schaffung eines Wohn- und Schlafraumes führten, bis 30. Juni 1996 zu beseitigen. Als Einrichtungsgegenstände wurden angeführt: Tisch mit Sitzgelegenheiten, Herd, Abwasch und zwei Stockbetten.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Partei vom 15. Mai 1996 abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 30. September 1996 Folge gegeben, indem der angefochtene Bescheid der Gemeindevertretung behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Partei verwiesen wurde. Diese Entscheidung ist im wesentlichen damit begründet, daß die Einbringung und Aufstellung von Fahrnissen nicht dem Begriff "bauliche Maßnahme" in § 16 Abs. 3 Sbg. BauPolG unterstellt werden könne. Zur Abstellung der der mit Bescheid vom 25. Juli 1988 bzw. vom 22. September 1989 (gemeint offensichtlich: 27. September 1989) erteilten Baubewilligung widersprechenden Verwendungsänderung habe die Baubehörde eine Verfügung nach § 20 Abs. 7 leg. cit. zu treffen. Der angefochtene Berufungsbescheid sei daher wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben und die Angelegenheit an die Gemeinde zurückzuverweisen.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Partei vom 6. November 1996 wurde der Beschwerdeführerin gemäß § 20 Abs. 7 Sbg. BauPolG aufgetragen,

"die widersprechende Benützung des mit Bescheid des Bürgermeisters vom 27.9.1989, Bauakt Nr. ... bewilligten Lagerraumes als Wohn- und Schlafraum zu unterlassen.

Dabei werden folgende Verfügungen getroffen:

Das Rauchrohr bzw. die Rauchgasableitung ist funktionsunfähig zu machen und unverzüglich zu demontieren.

Der Tisch mit Sitzgelegenheit, der Herd, die Abwasch und die zwei Stockbetten sind in der festgelegten, aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Art des Verwendungszweckes, entsprechend zu lagern."

Im übrigen wurde die Berufung abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin machte in ihrer dagegen erhobenen Vorstellung geltend, daß der gegenständliche Lagerraum auch als Wirtschaftsraum genutzt werde. Diese Benützung als Wirtschaftsraum sei vom Bürgermeister S. ausdrücklich für die Eigennutzung erlaubt worden. Daß dies nicht schriftlich erfolgt sei, entbinde die Behörde nicht, den maßgeblichen Sachverhalt zu ermitteln. Die Behörde hätte die im Bewilligungsbescheid unpräzise Nutzung als Lagerraum durch ergänzende Erhebungen präzisieren müssen. Bei Lagerraum und Wirtschaftsraum handle es sich um Nutzungen im Rahmen der gleichen Nutzungsart. Eine vorübergehende, nicht regelmäßige anderweitige Benutzung sei nicht als bewilligungspflichtig anzusehen. Die Verwendung des vorliegenden Lagerraumes als Wirtschaftsraum im untergeordneten Umfang sei daher keinesfalls als konsenslos zu betrachten und wäre die Behörde zwingend zu diesem Verfahrensergebnis gelangt, wenn sie ihrer Verpflichtung zur Feststellung der materiellen Wahrheit durch Einvernahme des Bürgermeisters S. nachgekommen wäre. Bei mangelnder Festlegung der Art des Verwendungszweckes einer Räumlichkeit normiere § 19 Abs. 2 Sbg. BauPolG, daß bei deren Benützung die Festigkeit und die Brandsicherheit des Baues sowie die Sicherheit der Bewohner nicht beeinträchtigt werden dürfe. Da der Sachverhalt, der dem Bescheid der Berufungsbehörde vom 15. Mai 1996 zugrundegelegen sei, so mangelhaft gewesen sei, hätte die Berufungsbehörde im Sinne des § 66 Abs. 2 AVG im fortgesetzten Verfahren eine mündliche Verhandlung

durchführen müssen. Dies sei nicht erfolgt. Das Resultat sei, daß ein rechtswidriger Eingriff in das Eigentum der Beschwerdeführerin vorliege. Der Behauptung der Behörde, die widmungswidrige Verwendung des Lagerraumes sei nicht bestritten worden, sei entgegenzuhalten, daß die tatsächliche gesetzeskonforme Nutzung nicht bestritten habe werden müssen. Allenfalls hätte ein entsprechender Feststellungsbescheid von Amts wegen erlassen werden müssen. Ein "nebuloser" Hinweis auf einen Sachverständigenbeweis, wobei gänzliches Fehlen einer Konkretisierung die Nachprüfbarkeit verhindere, reiche zur Begründung der rechtsirrigen getroffenen Feststellung nicht aus.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung abgewiesen. Diese Entscheidung ist nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen im wesentlichen damit begründet, daß die von der Baubehörde seinerzeit festgestellte (es wird auf das Protokoll vom 6. Juli 1995 verwiesen) und von der Beschwerdeführerin auch nicht in Abrede gestellte verwendungswidrige Nutzung des gegenständlichen Lagerraumes als Wohn- und Schlafraum unbestritten sei. Insofern widersprächen die in der Vorstellung angeführten Umstände einer Benützung als Wirtschaftsraum im untergeordneten Umfang den festgestellten Tatsachen in krasser Weise. Auch könne die vergleichsweise angeführte Entscheidung einer vorübergehenden Ausübung als "Hobbyschriftsteller" in einem Wohn- oder Lagerraum mit der vorliegenden Nutzung keinesfalls gleichgesetzt werden, da laut ständiger Judikatur die Ausübung freiberuflicher Tätigkeit in Wohnräumen diese noch nicht zu Geschäftsräumlichkeiten umfunktioniere. Eine Rückverweisung nach § 66 Abs. 2 AVG durch die Berufungsbehörde wäre nur dann zulässig gewesen, wenn der von der Baubehörde erster Instanz festgestellte Sachverhalt so mangelhaft erhoben worden wäre, daß die Durchführung und Wiederholung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheine. Für die Erlassung baubehördlicher Abbruchsaufträge sei die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht zwingend vorgeschrieben. Da der Verwendungszweck für das verfahrensgegenständliche Gebäude eindeutig mit Bescheid vom 27. September 1989 festgelegt worden sei, erübrige sich die Erlassung eines nach § 19 Abs. 3 leg. cit. vorgesehenen Feststellungsbescheides, da die nicht rechtmäßige Nutzung des Lagerraumes von der Baubehörde zweifelsfrei erhoben worden sei. Es erübrige sich daher auch ein weiteres Eingehen auf das diesbezügliche Vorstellungsvorbringen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 19 Abs. 2 Sbg. BauPolG, LGBl. Nr. 117/1973 (BauPolG), dürfen die einzelnen Teile eines Baues nur in einer der festgelegten (§ 9 Abs. 4) oder mangels einer solchen der aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Art des Verwendungszweckes entsprechenden und mit den in § 9 Abs. 1 lit. a angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen übereinstimmenden Weise und nur so benützt werden, daß die Festigkeit und die Brandsicherheit des Baues und seiner einzelnen Teile sowie die Sicherheit der Bewohner nicht beeinträchtigt wird. Bestehen Zweifel, ob eine bestimmte vorgesehene Benützung den Bedingungen des Abs. 2 entspricht, so obliegt gemäß § 19 Abs. 3 BauPolG i.d.F. des Landesgesetzes LGBl. Nr. 76/1976 die diesbezügliche Feststellung der Baubehörde. Die Baubehörde kann in Wahrung der Belange gemäß Abs. 2 die erforderlichen Anordnungen erlassen. Stellt die Baubehörde eine den in den §§ 17 Abs. 6 und 19 Abs. 2 aufgestellten Grundsätzen widersprechende Benützung eines Baues oder einzelner Teile fest, so hat sie gemäß § 20 Abs. 7 BauPolG i. d.F. des Landesgesetzes LGBl. Nr. 13/1995 die zur Abstellung der festgestellten Mißstände erforderlichen Verfügungen zu treffen.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, daß die behördliche Verfügung betreffend das Mobiliar so unbestimmt sei, daß deren Vollzug tatsächlich undurchführbar sei. Die Behörde lege nicht fest, was sie "unter baulicher Zweckbestimmung entsprechender Lagerung - hervorgehend aus der Art des Verwendungszweckes -" verstehe. Weiters stelle die Vorschreibung, wie diese Gegenstände in dem Lagerraum zu lagern seien, ein Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums dar.

Mit diesem Vorbringen ist die Beschwerdeführerin nicht im Recht. Im Hinblick auf die im Spruch angeführten beweglichen Gegenstände (Tisch mit Sitzgelegenheit, Herd, Abwasch und zwei Stockbetten) wird angeordnet, daß sie "in der festgelegten, aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Art des Verwendungszweckes, entsprechend zu lagern" sind. Daraus ergibt sich in eindeutiger Weise, daß diese Gegenstände dem

Verwendungszweck dieses Raumes (als Lagerraum) entsprechend zu lagern sind. Das Abstellen dieser beweglichen Gegenstände in diesem Raum hat daher so zu erfolgen, daß dies als Lagerung dieser Gegenstände in diesem Raum qualifiziert werden kann. Dies verbietet eine Aufstellung und Anbringung dieser Gegenstände - wie dies im Zuge des angeführten Augenscheines festgestellt worden war -, die eine sofortige Benützung dieser Gegenstände - wie in einem Wohnraum üblich - ermöglichten.

Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang eine Verletzung im Recht auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Art. 5 StGG geltend macht, ist darauf zu verweisen, daß die Überprüfung von letztlinstanzlichen Bescheiden von Verwaltungsbehörden (einschließlich der unabhängigen Verwaltungssenate) dahin, ob verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte verletzt wurden, gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG in die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes fällt.

Die Beschwerdeführerin meint weiters, die Berufungsbehörde hätte gemäß dem Grundsatz zur Erforschung der materiellen Wahrheit betreffend die festgelegte Nutzung den früheren Bürgermeister S. befragen müssen. Der Bewilligungsbescheid betreffend die Nutzung als Lagerraum lege nicht fest, welche Gegenstände in dem Lagerraum untergebracht werden sollten, noch bestimme er, in welchem Ausmaß die untergeordnete abweichende Nutzung als Wirtschaftsraum stattfinden solle. Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, daß die Nutzung eines Raumes als Lagerraum eine ausreichend bestimmte Festlegung zur Verwendung eines Raumes ist. Sofern - wie im vorliegenden Fall - die Lagerung nicht auf bestimmte Gegenstände beschränkt ist, enthält der so festgelegte Verwendungszweck in bezug auf die zu lagernden Gegenstände keine Beschränkung. Eine Befragung des Organes, das den erstinstanzlichen Bewilligungsbescheid erlassen hat, zu diesem festgelegten Verwendungszweck war somit nicht erforderlich.

Die Beschwerdeführerin macht weiters geltend, daß die sich aus der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 6. Juli 1995 ergebenden Ausführungen des Sachverständigen, ein Wohn- und Schlafraum sei zum Einbau gekommen, mangelhaft sei. Dies habe schon zum damaligen Zeitpunkt nicht den Tatsachen entsprochen, als zwar einige Einrichtungsgegenstände gelagert worden seien, jedoch eine Verwendung als Wohn- und Schlafraum schon aufgrund der Ausstattung nicht möglich gewesen und auch tatsächlich nicht erfolgt sei. Der Tisch und die Abwasch seien jedoch - in untergeordnetem Umfang - bei der Verwendung als Wirtschaftsraum damals in Gebrauch gewesen.

Diesem Vorbringen ist zu entgegnen, daß die Beschwerdeführerin dem in der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 6. Juli 1995 festgehaltenen Ergebnis des an diesem Tag durchgeführten Augenscheines, nach dem im vorderen Bereich des verfahrensgegenständlichen Viehschermes ein Wohn-Schlaf-Raum zum Einbau gelangt sei, der die näher angeführten Einrichtungsgegenstände, wie Tisch mit Sitzgelegenheiten, Herd, Abwasch und zwei Stockbetten, beinhalte, und daß die Abgase des Herdes unvorschriftsgemäß über ein Rauchrohr ins Freie geleitet würden, nicht entgegengetreten ist. Hinsichtlich der Nutzung des als Lagerraum bewilligten Teiles des Nebengebäudes als Wohnraum hat die Beschwerdeführerin - wie sich dies aus der Niederschrift ergibt - ausgeführt, daß ihr im Jahr 1994 der Bürgermeister mündlich die Eigennutzung zugesagt habe. Dieses Protokoll ist von der Beschwerdeführerin eigenhändig unterfertigt. Dieses Protokoll macht daher einen vollen Beweis im Sinne des § 15 AVG. Die Beschwerdeführerin behauptet selbst in der Beschwerde nicht, daß der Ablauf der Verhandlung in dem angeführten Protokoll nicht entsprechend protokolliert worden sei. Sie hat auch keine Einwendungen gegen das Protokoll, das sie unterschrieben hat, erhoben. In dem Schreiben der Beschwerdeführerin vom 6. November 1995 an die mitbeteiligte Partei wird die Nutzung des Lagerraumes auch als Wirtschaftsraum für die Eigennutzung, die erlaubt worden sei, ins Treffen geführt. Auch in der Berufung hat die Beschwerdeführerin die Verwendung des Lagerraumes als Wohnraum nicht bestritten, sondern hat nur geltend gemacht, daß "die Benutzung des Lagerraumes für meine Zwecke vom seinerzeitigen Bürgermeister, Herrn ..., erlaubt wurde". In der Vorstellung hat die beschwerdeführerin erstmals davon gesprochen, daß der Lagerraum in untergeordnetem Ausmaß auch als Wirtschaftsraum für die Eigennutzung verwendet werde. In der Beschwerde stellt die Beschwerdeführerin die Verwendung des Lagerraumes als Wohn-Schlaf-Raum überhaupt in Abrede. Für die belangte Behörde, die den Berufungsbescheid vom 6. November 1996 auf seine Rechtmäßigkeit zu überprüfen hatte, war die Sach- und Rechtslage bei Erlassung dieses Bescheides (am 11. November 1996) maßgeblich. Die Berufungsbehörde ist im Lichte des angeführten Augenscheines und des Vorbringens der Beschwerdeführerin im bisherigen Verfahren dazu in nicht zu beanstandender Weise von der Verwendung des Lagerraumes als Wohnraum ausgegangen. Im Hinblick auf die von der Beschwerdeführerin bis zum

Ende des Berufungsverfahrens nicht bestrittene, vielmehr zugegebene Wohn- und Schlafraumnutzung des verfahrensgegenständlichen Viehscherms ist die Beweiswürdigung der belangten Behörde, daß eine solche Nutzung vorlag, nicht zu beanstanden.

Es ist somit auch nicht aktenwidrig, wenn die Gemeindebehörden festgestellt haben, die Beschwerdeführerin habe die Nutzung des Lagerraumes als Wohn- und Schlafraum nicht bestritten. Die belangte Behörde hat weiters zu Recht die in der Vorstellung geltend gemachte Benützung des Lagerraumes als Wirtschaftsraum in untergeordnetem Umfang als den Tatsachen widersprechend beurteilt und hat dies gleichfalls näher begründet, indem sie auf die entsprechenden Feststellungen im Rahmen des Augenscheines vom 6. Juli 1995, die in dem bereits angeführten Protokoll festgehalten sind, verwiesen hat, die von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten worden seien.

Der im vorliegenden Fall vorgeschriebene Verwendungszweck als Lagerraum läßt keine Deutung dahin zu, daß in einem solchen Lagerraum die Verwendung als Wirtschaftsraum zur "Eigennutzung" (sei es zur Gänze oder in untergeordnetem Ausmaß) zulässig ist. Schon deshalb kann somit von einer im vorliegenden Fall von der belangten Behörde nicht berücksichtigten, zulässigen "gemischten" Verwendung des vorliegenden Lagerraumes keine Rede sein.

Wenn sich die Beschwerdeführerin letztlich auch noch darauf beruft, daß zum Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung überhaupt ein ganz anderer Sachverhalt gegeben gewesen sei, genügt es darauf hinzuweisen, daß für die belangte Behörde, die im Rahmen des Vorstellungsverfahrens den Berufungsbescheid vom 6. November 1996 zu überprüfen hatte, - wie bereits dargelegt - allein die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides der Berufungsbehörde (der 11. November 1996) maßgeblich war.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Spruch und BegründungInhalt des Spruches Allgemein Angewendete GesetzesbestimmungBaupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997060059.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

11.03.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at