jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/10/28 97/05/0092

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.10.1997

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1994 §30 Abs6 Z1;
BauO OÖ 1994 §45 Abs1;
BauO OÖ 1994 §45 Abs2;
BauRallg;

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 1. des Franz Dirngrabner sen., 2. der Rosemarie Dirngrabner und 3. des Franz Dirngrabner jun., alle in Pettenbach, alle vertreten durch Dr. Hans Christian Kollmann u. a., Rechtsanwälte in Lambach, Marktplatz 14, gegen den Gemeinderat der Marktgemeinde Molln wegen Verletzung der Entscheidungspflicht mangels Erledigung eines Bauansuchens, zu Recht erkannt:

Spruch

In Anwendung des § 42 Abs. 4 VwGG in Verbindung mit § 62 VwGG und § 73 AVG wird das Ansuchen der Beschwerdeführer vom 12. Oktober 1995 um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. 247/3, EZ 659, Grundbuch 49008 Molln, gemäß § 30 Abs. 6 Z. 1 OÖ Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, abgewiesen.

Die Marktgemeinde Molln hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 13.020,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zufolge des im Spruch genannten Bauansuchens forderte der Bürgermeister die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 7. November 1995 zunächst auf, um Erteilung einer Bauplatzbewilligung anzusuchen. Außerdem wurde ihnen das Ergebnis der Vorprüfung durch den Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes Steyr vom 12. Oktober 1995

vorgehalten. Der Ortsplaner erklärte zum Vorhaben im Schreiben vom 10. Jänner 1996, daß eine kompaktere Bebauung des gegenständlichen Grundstückes aus seiner Sicht erforderlich wäre. Der Einreichplan entspreche nicht der vorgesehenen Entwicklung des Ortszentrums.

Mit Antrag vom 12. April 1996, beim Marktgemeindeamt eingelangt am 15. April 1996, beantragten die Beschwerdeführer die Entscheidung durch die Baubehörde zweiter Instanz, weil die Baubehörde erster Instanz unbearbeitet die Frist zur Bescheiderlassung verstreichen ließ.

Die belangte Behörde befaßte sich in ihrer Sitzung vom 31. Mai 1996 mit der Angelegenheit. Es wurden Gespräche der Mitglieder des Bau- und Raumordnungsausschusses mit den Beschwerdeführern in Aussicht gestellt.

Am 18. Juni 1996 erklärte der DrittBeschwerdeführer, der auch Grundeigentümer ist, daß das Bauvorhaben nicht verwirklicht werden soll und er kein Interesse an einer Verbauung habe. Am 20. Juni 1996 erklärte die Zweitbeschwerdeführerin, daß der Bau nicht möglich sein werde, weil kein Geld vorhanden sei; sie habe aus familiären Rücksichten unterschrieben. Diese Erklärungen wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Erstbeschwerdeführer mit Schreiben vom 20. Juni 1996 vor; weiters wurde im Schreiben darauf hingewiesen, daß die Zustimmung des Grundeigentümers zurückgezogen wurde, sodaß die Angelegenheit bis auf weiteres erledigt sei.

Am 24. Juli 1976 erklärte der DrittBeschwerdeführer schriftlich, daß er keine Einwilligung zu einem Bauvorhaben gebe.

Mit Schreiben vom 29. Juli 1996 wurde dem Erstbeschwerdeführer Gelegenheit gegeben, zu der in diesem Schreiben dokumentierten Absicht der Gemeinde, das Bauansuchen mangels Eigentümerzustimmung abzuweisen, Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 2. August 1996 erklärte der DrittBeschwerdeführer, daß das Bauansuchen vom Oktober 1955 voll aufrecht zu erhalten sei und er seine Erklärung vom 24. Juli 1996 zurückziehe.

Am 13. August 1996 nahm ein Amtssachverständiger an Ort und Stelle einen Befund auf und verfaßte ein Gutachten, wonach die bauliche Umschließung des Marktplatzes durch Objekte mit zwei Vollgeschoßen maßgeblich sei, ein künftiges Gebäude auf dem Baugrundstück werde für die Umschließung des Platzes von maßgeblicher Bedeutung auch deswegen sein, weil entlang der Grundgrenze die Zufahrt zum Marktgemeindeamt bestehe, dieses also nicht durch einen Baumbestand abgeschirmt sei. Um eine harmonische und der bestehenden Bausubstanz angepaßte Einfügung des künftigen Objektes zu erzielen, werde daher ein Gebäude mit zwei Vollgeschoßen und Längserstreckung parallel zur Straßengrundgrenze als notwendig erachtet. Diesbezüglich sei durch den Ortsplaner in der Bebauungsrichtlinie eine ausreichende Vorgabe erstellt worden. Die Richtlinie könne als Grundlage für einen eventuell zu erstellenden Bebauungsplan herangezogen werden. Sie sei auch als Grundlage für die Erlassung einer Bausperre aus...

Anläßlich der Sitzung der belangten Behörde vom 1. Oktober 1996 wurde die Verhängung einer Bausperre für eine Reihe von Grundstücken, darunter das gegenständliche Baugrundstück zur Erstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Diese am 2. Oktober 1996 an der Amtstafel angeschlagene Verordnung hat folgenden Inhalt:

"§ 1

Gemäß § 45 Abs.1 Oö Bauordnung 1994, LGBl.66/1994 idgF., wird über die Grundstücke 247/2, 247/3, 248/2, 248/3, 248/5, 249/1 und 249/5, KG.Molln, im Bereich der Gartenstraße eine Bausperre verhängt.

§ 2

Die Grenzen der Bausperre sind aus dem angeschlossenen Katasterplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildet, ersichtlich.

§ 3

Im Gebiet der Bausperre sind folgende Änderungen des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 2/1989 beabsichtigt:

Erstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 31 Abs.1 Oö.Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.114/1993 idgF.

Das Erfordernis der Bausperre wird damit begründet, daß eine bauliche Umschließung des Marktplatzes durch Objekte mit zwei Vollgeschoßen erfolgen soll, um eine harmonische und der bestehenden Bausubstanz angepaßte Einfügung in das Ortsbild zu gewährleisten.

§ 4

Die Verhängung der Bausperre hat die Wirkung, daß für die angeführten Grundparzellen Bauplatzbewilligungen (§ 5 Oö Bauordnung), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen (§ 9 Oö Bauordnung) und Baubewilligungen - ausgenommen Bewilligungen für den Abbruch von Gebäuden (§ 24 OÖ Bauordnung) - nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des zukünftigen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert.

§ 5

Die Bausperrenverordnung wird mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

§ 6

Die Bausperre tritt entsprechend dem Anlaß, aus dem sie verhängt wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplanes bzw. dessen Änderung, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird.

Der Gemeinderat kann die Bausperre durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen."

Die Oberösterreichische Landesregierung teilte mit Schreiben vom 28. Oktober 1996 der Marktgemeinde mit, daß die Prüfung dieser Verordnung keine Gesetzwidrigkeit ergeben hat.

Mit Schreiben vom 5. November 1996, gerichtet an den DrittBeschwerdeführer, teilte der Bürgermeister mit, daß der Gemeinderat eine Bausperre erlassen habe, und daß Bauplatzbewilligungen und Baubewilligungen nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden dürfen.

Mit einem am 21. März 1997 beim Verwaltungsgerichtshof eingelangten Schriftsatz erhoben die Beschwerdeführer Säumnisbeschwerde. Weder von der Behörde erster Instanz noch von der Baubehörde zweiter Instanz sei eine Bauverhandlung durchgeführt, geschweige denn mittels Bescheid über das Bauansuchen entschieden worden. Es wurde beantragt, daß der Verwaltungsgerichtshof in der Sache selbst erkennt und dem Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung stattgibt. Mit Verfügung vom 27. März 1997 räumte der Verwaltungsgerichtshof der belangten Behörde die Möglichkeit ein, binnen drei Monaten den versäumten Bescheid nachzuholen. In ihrer unter gleichzeitiger Aktenvorlage erstatteten Gegenschrift führte die belangte Behörde aus, daß das Projekt aus Ortsbildgründen nicht genehmigungsfähig sei, daß die Grundeigentümerzustimmung zurückgezogen worden sei und daß eine Bausperre vorliege, weshalb über das Baubewilligungsansuchen nicht entschieden werden könne. Die Beschwerdeführer hätten das Bauprojekt mehrmals abgeändert, wie sie selber angeben, sodaß die Entscheidungsfrist jeweils neu zu laufen begonnen habe. Es sei daher keine Säumnis der Gemeindebehörden gegeben. Schließlich beantragte die belangte Behörde, die Frist zur Erlassung des Bescheides um weitere drei Monate zu erstrecken, weil die Rechtskraft des schon erstellten Bebauungsplanes abgewartet werden müsse, dann der Beschwerdeführer zur Anpassung des Projektes an den Bebauungsplan aufgefordert werde und dann eine bescheidmäßige Erledigung des Baubewilligungsansuchens herbeigeführt werden könne.

In ihrer Stellungnahme zur Gegenschrift erklärten die Beschwerdeführer, daß sie sich gegen eine Fristerstreckung zur Nachholung des versäumten Bescheides wenden. Der DrittBeschwerdeführer habe seine ursprüngliche Rückziehung des Bauansuchens nicht mehr aufrechterhalten, vielmehr habe er durch sein Schreiben vom 2. August 1996 klargestellt, daß er das Bauansuchen aufrechterhält und als bücherlicher Eigentümer seine Zustimmung erteilt. Von einer Verzögerung durch die Bauwerber könne keine Rede sein, vielmehr hätten die Bauwerber die im Zuge der Vorprüfung durch das Bezirksbauamt festgestellten Mängel noch im November 1996 behoben. Danach sei keine Umplanung des Hauses mehr erfolgt. Wegen der Untätigkeit der Baubehörde erster Instanz seien die Beschwerdeführer gezwungen gewesen, einen "Ordinationsantrag" zu stellen. Die belangte Behörde sei spätestens am 12. Oktober 1996 säumig geworden. Die Bausperre sei erst fünf Tage danach wirksam geworden, sodaß die Säumnis der belangten Behörde nicht durch die erst danach verhängte Bausperre gerechtfertigt sein könne. Mit Zustimmung

des Gemeinderates könne trotz der Bausperre dennoch eine Baubewilligung erteilt werden. Dies sei tatsächlich hinsichtlich eines anderen von der Bausperre betroffenen Grundstückes auch erfolgt. Es werde daher der Antrag, der Verwaltungsgerichtshof möge in der Sache selbst erkennen, aufrecht erhalten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß Art. 132 B-VG kann Beschwerde wegen Verletzung der Entscheidungspflicht erheben, wer im Verwaltungsverfahren als Partei zur Geltendmachung der Entscheidungspflicht berechtigt war. Gemäß § 27 VwGG kann Säumnisbeschwerde erhoben werden, wenn die oberste Behörde, die im Verwaltungsverfahren, sei es im Instanzenzug, sei es im Wege eines Antrages auf Übergang der Entscheidungspflicht angerufen werden konnte, von einer Partei angerufen worden ist und nicht binnen sechs Monaten in der Sache entschieden hat.

Im vorliegenden Fall haben die Beschwerdeführer als Antragsteller des anhängigen Bauverfahrens ein Recht darauf, daß über ihr Ansuchen eine Entscheidung getroffen wird. Hinsichtlich der Zulässigkeit der gegenständlichen Verwaltungsgerichtshofbeschwerde kommt es allein darauf an, daß ein Antrag im Sinne des § 73 Abs. 2 zweiter Satz AVG bei der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde, das ist der belangte Gemeinderat, am 15. April 1996 eingebracht wurde und daß darüber im Zeitpunkt der Erhebung der Säumnisbeschwerde am 21. März 1997 und in weiterer Folge nicht entschieden wurde. Nach Ablauf der vom Verwaltungsgerichtshof gemäß § 36 Abs. 2 erster Satz VwGG gesetzten Frist wurde der Bescheid nicht nachgeholt; zu einer Fristverlängerung im Sinne des zweiten Satzes dieser Bestimmung sah sich der Verwaltungsgerichtshof nicht veranlaßt, daß innerhalb einer solchen Frist der Bebauungsplan rechtswirksam erlassen und über das Bauansuchen entschieden werde. Die Säumnisbeschwerde ist daher zulässig.

Der Verwaltungsgerichtshof, auf den nunmehr die Entscheidungspflicht übergegangen ist, hat zunächst zu prüfen, ob der Devolutionsantrag vom 15. April 1996 berechtigt war, also die Baubehörde erster Instanz ihre Entscheidungspflicht verletzt hat.

Hinsichtlich des Fristbeginnes muß in Ermangelung entsprechender Anhaltspunkte vom Datum des Ansuchens ausgegangen werden. Dem vorgelegten Bauakt ist nicht zu entnehmen, daß das Ansuchen in der Folge in einem wesentlichen Punkt modifiziert worden wäre (siehe die Nachweise bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens5, 695, zur fristunterbrechenden Wirkung einer solchen Modifikation). Aus dem Plan sind keinerlei Änderungen zu ersehen, auch dem Schreiben des Erstbeschwerdeführers vom 30. Jänner 1996 kann nicht entnommen werden, daß das Projekt geändert werde. Da anläßlich des Einlangens des Devolutionsantrages am 15. April 1996 bei der belangten Behörde die Frist des § 73 Abs. 1 AVG abgelaufen war, war auch der Devolutionsantrag berechtigt, sodaß der Verwaltungsgerichtshof anstelle der belangten Behörde über das Bauansuchen zu entscheiden hat.

Gemäß § 30 Abs. 6 Oö BauO 1994 (BO) ist ein Baubewilligungsantrag von der Behörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sie aufgrund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, daß das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes, einer Bausperre oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht. Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben.

Die Baubehörde erster Instanz hat dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 5. November 1996 vorgehalten, daß ab 17. Oktober 1996 eine rechtswirksame Bausperre bestehe.

Die die Bausperre regelnde Bestimmung des § 45 BO lautet wie folgt:

"§ 45

Bausperre

(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre verhängen, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und die Verhängung der Bausperre im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anläßlich der Verhängung der Bausperre die beabsichtigte Neuplanung, die Anlaß für die Verhängung der Bausperre ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

(2) Die Bausperre hat die Wirkung, daß Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z. 5 - nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert. An die Stelle der erforderlichen Zustimmung des Gemeinderates tritt bei Vollzugsakten, die bundeseigene Gebäude im Sinn des Art. 15 Abs. 5 B-VG betreffen, die Anhörung des Gemeinderates.

(3) Verpflichtungen, die sich bei Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs.2 ergeben hätten, wenn der neue oder geänderte Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan schon zur Zeit ihrer Erteilung rechtswirksam gewesen wäre, können nach dem Rechtswirksamwerden des Planes von der Baubehörde nachträglich vorgeschrieben werden, sofern die Bewilligung noch wirksam ist.

(4) Die Bausperre tritt entsprechend dem Anlaß, aus dem sie verhängt wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes oder der Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft.

(5) Der Gemeinderat kann die Bausperre durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern. Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen; eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Bausperre mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Planes oder der Änderung des Planes außer Kraft."

Im § 3 der gegenständlichen Bausperreverordnung wurde dem Erfordernis des letzten Satzes des § 45 Abs. 1 BO Rechnung getragen: Das Erfordernis der Bausperre wurde damit begründet, daß eine bauliche Umschließung des Marktplatzes durch Objekte mit zwei Vollgeschoßen erfolgen soll, um eine harmonische und der bestehenden Bausubstanz angepaßte Einfügung in das Ortsbild zu gewährleisten. Diesen Zielvorgaben widerspricht das gegenständliche Vorhaben schon deshalb, weil es nur ein Erdgeschoß und ein Dachgeschoß aber nicht zwei Vollgeschoße vorsieht. Aus diesem Grunde kommt eine Ausnahmegenehmigung mit Zustimmung des Gemeinderates gemäß § 45 Abs. 2 BO von vornherein nicht in Betracht.

Den Beschwerdeführern wurde vom Verwaltungsgerichtshof aufgetragen, zur erlassenen Bausperre Stellung zu nehmen. Sie verweisen in ihrer Stellungnahne zu Recht darauf, daß die belangte Behörde verpflichtet war, trotz dieser Bausperre über das Bauansuchen der Beschwerdeführer zu entscheiden. Zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Bausperre bringen sie aber nichts vor. Daß hinsichtlich anderer Grundstücke Baubewilligungen erteilt worden seien, ist für das gegenständliche Vorhaben jedenfalls ohne Belang.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erhoben, daß der Bebauungsplan nach wie vor in Ausarbeitung ist und eine Beschlußfassung noch im Oktober 1997 und damit eine Aufhebung der Bausperre nicht zu erwarten ist. Damit ist aber der Baubewilligungsantrag gemäß § 30 Abs. 6 Z. 1 BO ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, weil er der Bausperre widerspricht. Das im letzten Satz des § 30 Abs. 6 BO geforderte Parteiengehör wurde durch das Schreiben des Bürgermeisters vom 5. November 1996 gewahrt; das Vorhaben weicht von den Vorgaben des § 3 der Bausperreverordnung soweit ab, daß kein Anlaß bestand, unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit zu einer Behebung des Mangels zu geben. Dazu kommt, daß den Beschwerdeführern schon mit Schreiben vom 16. Jänner 1996 der Widerspruch zum Ortsbild vorgehalten wurde.

Verfehlt war somit die Ansicht der belangten Behörde, daß während einer aufrechten Bausperre über ein Bauansuchen nicht entschieden werden könne. Die Entscheidung konnte aber aufgrund der derzeitigen Gegebenheiten nur in einer Abweisung des Bauansuchens bestehen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050092.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at