

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/8/27 96/05/0080

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.08.1996

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauO OÖ 1994 §2 Z5;

BauO OÖ 1994 §24 Abs1 Z1;

BauO OÖ 1994 §26 Abs1 Z4;

BauTG OÖ 1994 §2 Z31;

BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z4;

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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Ing. H in A, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 5. Februar 1996, Zl. BauR - 011492/9 - 1996 Pe/Vi, betreffend Versagung einer Bauausführung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.540,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit einer am 20. Februar 1995 bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangten Anzeige hat der Beschwerdeführer gemäß § 26 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Nr. 1016/10, EZ 448, KG L, angezeigt. In der Folge wurde vom Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 4. April 1995 die Ausführung des Bauvorhabens untersagt. Dies wurde damit begründet, daß das

Bauvorhaben als Zubau im Sinne des § 2 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes und des § 2 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 beurteilt werde und Zubauten gemäß § 24 Abs. 1 lit. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung bewilligungspflichtig seien.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 24. Mai 1995 keine Folge gegeben und "die beantragte Baubewilligung versagt". Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 3. Juli 1995 den Bescheid des Gemeinderates vom 24. Mai 1995 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Marktgemeinde verwiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt, der Beschwerdeführer habe nie um Baubewilligung angesucht sondern lediglich eine Bauanzeige eingebracht. Durch diesen Abspruch über einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt ohne einen entsprechenden Antrag des Beschwerdeführers sei dieser in Rechten verletzt worden, weshalb schon aus diesem Grund der angefochtene Bescheid aufzuheben gewesen sei. Überdies habe aber der Beschwerdeführer in seinem Berufungsschriftsatz darauf hingewiesen, daß eine ursprünglich vorgesehene Verbindung zum Hauptgebäude nicht mehr zur Ausführung gelangen sollte. Diese Änderung sei aber im Berufungsverfahren nicht berücksichtigt worden.

Im fortgesetzten Verfahren holte der Gemeinderat ein ergänzendes Gutachten des Bezirksbauamtes G ein, das in seinem Gutachten vom 28. August 1995 ausführte, es handle sich um einen Geräteraum mit der maximalen Grundrissabmessung von 4,17 m x 2 m, dieser Geräteraum solle an das Wohnhaus angebaut werden, wobei dieser bis unmittelbar an die nordostseitige Grundstücksgrenze reiche. Die Umfassungswände dieses Gerätraumes seien mit 25 cm starkem Ziegelmauerwerk geplant. Als Abdeckung sei ein nach Südosten geneigtes Pultdach mit 30 Grad Dachneigung vorgesehen. Die Dachkonstruktion sei als massive, geneigte Betonplatte vorgesehen; straßenseitig sei eine Zugangstüre, seeseitig ein offener Zugang geplant. Entsprechend den Darstellungen der Ost- bzw. Nordansicht sei bei diesem "Anbau" eine Unterordnung gegenüber dem Hauptgebäude nicht gegeben. Dieser Anbau trete doch sehr dominant in Erscheinung, wodurch im Vergleich zum bestehenden Objekt eine gewisse Gleichwertigkeit charakterisiert werde. Diese Bauausführung (25 cm starkes, verputztes Ziegelmauerwerk sowie eine massive, geneigte Geschoßdecke) sei grundsätzlich auch nicht typisch für Garten- und Gerätehütten. Für die Beurteilung als angebautes Nebengebäude spreche die brandbeständige Trennung vom Wohnobjekt sowie die grundrissmäßige Ausdehnung des Gerätraumes. Sollte die Baubehörde die Auffassung vertreten, daß es sich bei diesem Objekt um ein angebautes Nebengebäude handle, welches im Bauwich zulässig sei, so wäre zumindest vorzuschreiben, daß vom bestehenden Wohnobjekt keine Verbindungstüre zu diesem angebauten Nebengebäude geschaffen und das Objekt nur als Garten- und Gerätehütte verwendet werden dürfe.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 29. September 1995 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 4. April 1995 neuerlich abgewiesen, die Bauausführung wurde untersagt. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, das Bauvorhaben sei als Zubau im Sinne des § 2 OÖ. BauTG und § 2 OÖ. BauO 1994 zu beurteilen. Es dürften zwar Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebaubaren Fläche bis zu 12 m<sup>2</sup> auch an das Hauptgebäude angebaut werden, da keine gegenteilige gesetzliche Vorschrift bestehe. Unter Berücksichtigung der Grundabmessungen von maximal 4,17 m x 2 m (das Nebengebäude ist L-förmig) und einem Pultdach mit 30 Grad Dachneigung und einer Traufenhöhe von 2,80 m bei einer Firsthöhe von 4 m könne eine Ähnlichkeit mit einer Garten- oder Gerätehütte nicht festgestellt werden. Es würden zwar die Bestimmungen über die zulässige Traufenhöhe sowie die eingeschossige Ausführung eingehalten, das Nebengebäude diene nicht Wohnzwecken, jedoch könnte die gemäß § 2 Z. 31 OÖ. BauTG vorgesehene untergeordnete Bedeutung zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nicht festgestellt werden. Das Wohnhaus habe die Abmessungen von 13,33 m x 11,63 m, es sei eingeschossig errichtet, die Firsthöhe betrage 6,05 m. Bei der geplanten Ausführung des Nebengebäudes mit den Abmessungen von 4,17 m x 2 m sowie einer Höhe von 4 m trete dieses Nebengebäude im Vergleich zum Wohnhaus doch sehr stark in Erscheinung. Bei der Nordansicht sei festzustellen, daß das Nebengebäude fast ein Drittel der gesamten Breite des Wohnhauses ausmache. Zwischen dem beantragten Nebengebäude und der bestehenden Hauptbebauung bestehe ein solcher bautechnischer Zusammenhang, daß beide Gebäude als Einheit betrachtet werden müßten. Da ein Zubau von Gebäuden einer Baubewilligung bedürfe, sei die Bauausführung zu untersagen.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde nach Einholung eines ergänzenden Gutachtens vom 11. Dezember 1995 mit Bescheid vom 5. Februar 1996 abgewiesen. Nach

Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde dargelegt, von den bautechnischen Sachverständigen sei ausgeführt worden, daß die Außenmauern des bestehenden Hauptgebäudes zum Teil gleichzeitig zur Ableitung der anfallenden Lasten, nämlich der Schneelast und des Eigengewichtes des Daches, verwendet würden, wodurch letztlich auch ein statischer Zusammenhang zwischen dem Bestand und dem Neubau gegeben sei. Das vorgesehene Pultdach werde in das vorhandene Walmdach des Wohnhauses eingebunden. Nach den Plandarstellungen in der Ost- und Nordansicht könne nicht von einer für ein Nebengebäude gemäß § 2 Z. 31 Oö. BauTG wesentlichen Unterordnung gegenüber dem Hauptgebäude gesprochen werden. Der Befund werde auch durch die dominante Erscheinung des Baues bestätigt. Der optische Eindruck vermittele viel eher eine "gewisse Gleichwertigkeit" mit dem Hauptgebäude. Darüber hinaus steche auch die geplante Bauausführung in Form eines 25 cm starken, verputzten Ziegelmauerwerkes sowie einer massiven, geneigten Geschoßdecke ins Auge. Zusammengefaßt kam die belangte Behörde zu dem Schluß, daß der "Geräteraum" einen bewilligungspflichtigen Zubau darstelle und somit die Gemeindebehörden den angezeigten Bau zu Recht untersagt hätten. Doch sogar dann, wenn man den Standpunkt des Beschwerdeführers teilte und den angebauten "Geräteraum" nicht als Zubau, sondern als (selbständiges) anzeigenpflichtiges Gebäude im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 4 Oö. BauO 1964 ansehen würde, müßte man zu einer Versagung der Bauausführung kommen, da gemäß § 6 Abs. 1 Z. 4 Oö. BauTG nicht jedes 12 m<sup>2</sup> große Nebengebäude im Seitenabstand zulässig sei. Vielmehr beziehe sich diese Ausnahmebestimmung nur auf "Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m<sup>2</sup>". Die Vorstellungsbehörde halte die Ausführungen im bautechnischen Gutachten vom 11. Dezember 1995 für schlüssig, wonach Garten- und Gerätehütten üblicherweise einfache, freistehende, zumeist in Holzriegel-, Block- oder Metallbauweise ausgeführte Objekte ohne besondere Anforderungen an den Brand-, Wärme- und Schallschutz seien und diese Anlagen zum Teil als vorgefertigte Objekte oder auch als Fertigteilhütten erworben werden könnten und manchmal auch (gemauert) an Ort und Stelle errichtet würden. Da der "Geräteraum" insbesondere aufgrund seiner Ausführung diesen Kriterien nicht entspreche, sei der Bau im Seitenabstand gemäß § 6 Abs. 1 Z. 4 Oö. BauTG nur dann zulässig, wenn man diesfalls vom einem "ähnlichen Nebengebäude" im Sinne dieser Bestimmung ausgehen könnte. Technische Voraussetzung sei ausschließlich die Ähnlichkeit mit Garten- und Gerätehütten, wobei die Vergleichbarkeit wohl hinsichtlich dieses Verwendungszweckes wie auch in bezug auf die Bauausführung gegeben sein müsse. Wenngleich die vom Beschwerdeführer mit "Geräteschuppen" angegebene Nutzung dem Verwendungszweck von Garten- und Gerätehütten entsprechen möge, so fehle es doch an der weiteren Voraussetzung, nämlich der Vergleichbarkeit im Hinblick auf die Bauausführung und das gesamte Erscheinungsbild.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall sind folgende Fragen zu klären: Handelt es sich um einen Zubau zum bestehenden Wohngebäude, für den eine Baubewilligung erforderlich ist oder um ein bloß anzeigenpflichtiges Gebäude im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 4 Oö. BauO 1994; falls es sich um ein anzeigenpflichtiges Gebäude im letztgenannten Sinn handelt, ist dieses Gebäude ein solches im Sinne des § 2 Z. 31 des Oö. BauTG 1994, das auch im Seitenabstand errichtet werden darf?

Die hier maßgeblichen Bestimmungen lauten wie folgt:

§ 2 Z. 2. O.ö. BauO 1994:

"Gebäude: Ein begehbarer überdachter Bau mit einer lichten

Raumhöhe von mindestens eineinhalb Meter."

...

Z. 5.:

"Zubau: Die Vergrößerung eines Gebäudes der Höhe, Länge oder Breite nach;"

§ 26 Abs. 1 Z. 4.:

"(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde mindestens acht Wochen vor dem vorgesehenen Beginn der Bauausführung schriftlich anzuseigen:

...

4. die Errichtung und Änderung von ebenerdigen Gebäuden mit einer bebauten Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup>, sofern sie in einer geschlossenen Ortschaft oder in einem Gebiet ausgeführt werden sollen, für das ein rechtswirksamer Bebauungsplan vorhanden ist und sie nicht Wohnzwecken dienen, ausgenommen die im § 25 Abs. 1 Z. 2 bis 6 und 8 angeführten Bauten."

§ 2 O.ö. BauTG Z. 31, LGBI. Nr. 67/1994:

"31. Nebengebäude: ein Gebäude mit höchstens einem Geschoß über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient;"

§ 6 Abs. 1 Z. 4:

"(1) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) nicht für:

...

4. Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m<sup>2</sup>."

Der oberösterreichische Landesgesetzgeber hat mit Inkrafttreten der O.ö. BauO 1994 am 1. Jänner 1995 in seinem § 26 bis dahin baubewilligungspflichtige Bauvorhaben von der Bewilligungspflicht ausgenommen und für diese die schriftliche Bauanzeige vorgesehen. Der hier anzuwendende § 26 Abs. 1 Z. 4 leg. cit. enthält keine Bestimmung, derzufolge die ebenerdigen Gebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup> nicht an ein bestehendes oder geplantes Gebäude angebaut werden dürften. Sollte sich dieses Gebäude allerdings als Zubau im Sinne des § 2 Z. 5 leg. cit. darstellen, so wäre es gemäß § 24 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. bewilligungspflichtig. Aus der Gegenüberstellung der oben angeführten Begriffe "Zubau" und "ebenerdiges Gebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup>", das von einer Bewilligungspflicht ausgenommen ist, ist nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes mangels weiterer Einschränkungen im Sinne der Baufreiheit zu schließen, daß ein Zubau eines Gebäudes nur dann vorliegt, wenn dieses Gebäude selbst der Höhe, Länge oder Breite nach vergrößert wird. Dazu bedarf es jedenfalls einer Verbindung des Gebäudes mit dem Zubau, sei es durch eine Verbindungstüre (Durchgang), sei es in Form einer baulichen Integration, wie etwa im Falle eines abgeschleppten Daches, das über den Zubau reicht, sodaß zumindest optisch der Eindruck eines Gesamtbauwerkes entsteht. Beides ist im Beschwerdefall nicht gegeben. Die ursprünglich geplante Verbindungstüre zwischen dem Wohngebäude und dem Geräteschuppen wurde im nunmehr gegenständlichen Verfahren ausdrücklich nicht mehr vorgesehen; die Gerätehütte ist auch baulich nicht in den Altbestand integriert, vielmehr stellt sich diese nach den eingereichten Plänen als Anbau dar, der von einem Pultdach bedeckt wird, das nach den Plänen keine Verankerung in der bestehenden Wand des Wohngebäudes aufweist. Der Umstand, daß das bestehende Walmdach des Wohngebäudes an einer Stelle über das Pultdach gezogen wird, wobei aber die Neigung der Dächer in verschiedene Richtungen läuft, bedeutet keine bauliche Integration im Sinne eines abgeschleppten Daches. Dadurch, daß die belangte Behörde zu Unrecht vom Vorliegen eines Zubaues ausgegangen ist, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die beantragte Gerätehütte mit einer umbauten Fläche von 5,03 m<sup>2</sup> (bebaute Fläche ca. 7 m<sup>2</sup>) ist jedenfalls kleiner als 12 m<sup>2</sup>. Sie dient nicht Wohnzwecken, die im § 26 Abs. 1 Z. 4 leg. cit. genannten Ausnahmen (§ 25 Abs. 1 Z. 2 bis 6 und 8) liegen nicht vor.

Wie schon erwähnt, dürfen gemäß § 6 Abs. 1 Z. 4 O.ö. BauTG Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m<sup>2</sup> in den Abstandsflächen errichtet werden. Das angezeigte Bauprojekt wurde ausdrücklich als "Nebengebäude - Geräteschuppen" bezeichnet. Die Aktenlage bietet keinen Hinweis dafür, daß es für andere Verwendungszwecke als die Lagerung von Gegenständen verwendet werden soll. Auch die Größe des Raumes mit einer Grundfläche von 5,03 m<sup>2</sup> läßt keinen begründeten Verdacht dahingehend aufkommen, daß das Gebäude zu anderen als den angegebenen Zwecken, insbesondere zu einem dem Begriff des Nebengebäudes widersprechenden Wohnzweck verwendet würde. Damit entspricht aber das Gebäude der Definition des § 6 Abs. 1 Z. 4 O.ö. BauTG. Weder dieser Bestimmung, noch der Bestimmung des § 2 Z. 31 O.ö. BauTG ist eine Forderung des Gesetzgebers zu entnehmen, wonach Nebengebäude nicht gemauert sein dürfen und sie ihre Eigenschaft als Nebengebäude verlieren,

wenn sie gemauert sind. Eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob das Nebengebäude ein einer Garten- oder Gerätehütte "ähnlicher" Bau sei, erübrigt sich schon deshalb, weil es sich explizit um einen Geräteschuppen handelt, und das Wort "Schuppen" ein Idiom für "Hütte" ist.

Die zuletzt genannte Bestimmung fordert von einem Nebengebäude jedoch, daß es im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat. Das Wohngebäude weist Außenausmaße von 11,63 m x 13,33 m auf, die Firsthöhe beträgt 6,05 m. Die Feststellung der Sachverständigen, durch die geplante Ausführung des Nebengebäudes trete dieses im Vergleich zum Wohnhaus doch sehr stark in Erscheinung, findet in den vorgelegten Plänen keine Deckung. Der im Verfahren immer wieder betonte Umstand, daß die Umfassungswände des Nebengebäudes aus 25 cm starken Ziegelmauerwerk errichtet werden, tritt optisch nicht in Erscheinung, da, wie der Baubeschreibung zu entnehmen ist, das Nebengebäude verputzt werden soll. Will man dem oberösterreichischen Landesgesetzgeber nicht unterstellen, daß er mit der Bestimmung des § 2 Z. 31 O.Ö. BauTG, wonach ein Nebengebäude im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung haben darf, nur den Bestand von Hundehütten oder Kinderspielhäuschen regeln wollte, wofür aber die zulässige Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden keinen Anhaltspunkt bietet, ist davon auszugehen, daß jedenfalls ein Nebengebäude mit einer Nutzfläche von 5,03 m<sup>2</sup> im Vergleich zu einem bestehenden Wohnhaus mit ca. 150 m<sup>2</sup> verbauter Fläche auch dann von untergeordneter Bedeutung ist, wenn dieses Nebengebäude aus 25 cm starkem Ziegelmauerwerk errichtet wird.

Da die belangte Behörde zu Unrecht davon ausgegangen ist, daß das beantragte Projekt als Zubau zu qualifizieren ist und überdies im Vergleich zur Hauptbebauung nicht von untergeordneter Bedeutung sei, belastete sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung gründet sich im Rahmen des Kostenbegehrens auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1996050080.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)