

# TE Vwgh Beschluss 2022/4/28 Ra 2022/06/0030

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.04.2022

## Index

L82000 Bauordnung  
L82005 Bauordnung Salzburg  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)  
10/07 Verwaltungsgerichtshof  
40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §13 Abs3  
BauPolG Slbg 1997 §5 Abs2  
BauRallg  
B-VG Art133 Abs4  
VwGG §34 Abs1

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Thoma und die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache der Gemeindevertretung der Gemeinde St. Andrä im Lungau, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 20. Dezember 2021, 405-3/870/1/3-2021, betreffend eine baurechtliche Angelegenheit (mitbeteiligte Partei: N S in S, vertreten durch die Winterheller Rechtsanwalts GmbH in 5580 Tamsweg, Kuenburgstraße 2/9; weitere Partei: Salzburger Landesregierung), den Beschluss gefasst:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

## Begründung

- 1 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 2 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.
- 3 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß

Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

4 Mit dem im innergemeindlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid der revisionswerbenden Partei vom 31. Mai 2021 wurde das Ansuchen des Mitbeteiligten auf Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Zubaus zum Bestandsgebäude und Neuerrichtung eines Carports auf einer näher bezeichneten Liegenschaft zurückgewiesen.

5 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde der dagegen erhobenen Beschwerde des Mitbeteiligten Folge gegeben und der Spruch des angefochtenen Bescheides dahin abgeändert, dass der erstinstanzliche Bescheid aufgehoben und der Baubehörde erster Instanz „die Fortführung des Verfahrens unter Abstandnahme des gebrauchten Zurückweisungsgrundes“ aufgetragen werde. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

6 Begründend wurde zunächst festgestellt, im Bauansuchen des Mitbeteiligten sei vermerkt, dass zum bestehenden Gebäude ein Zubau zu Wohnzwecken errichtet werden solle. Der Einreichplan lasse den Altbestand erkennen, welcher als bestehenbleibender Bauteil grau eingezeichnet worden sei. Die Geschoßfläche des Altbestandes betrage laut Einreichplanung 162,5 m<sup>2</sup>. Für den Altbestand liege eine Benützungsbewilligung für ein Einfamilienhaus vor (Benützungsbewilligung als Wohnhaus für private Zwecke); die Nutzung des Wohnhauses als Bordell oder die Verwendung zu ähnlichen Zwecken sei untersagt. Mit dem seitens der Baubehörde erster Instanz erteilten Verbesserungsauftrag sei der Mitbeteiligte aufgefordert worden, die Einreichunterlagen dahin zu ergänzen, dass die Darstellung des Bestandsbaues auch die Angabe des (tatsächlichen) Verwendungszweckes der einzelnen Bauteile, insbesondere der Räume samt Flächenangaben in m<sup>2</sup>, aufweise, aufgrund der Baubeschreibung durch genaue Angabe der Fläche in m<sup>2</sup> die Einhaltung der 300 m<sup>2</sup> Geschoßflächenbegrenzung überprüft bzw. nachvollzogen werden könne und der tatsächliche Verwendungszweck des Gebäudes, sowohl des Bestandes als auch des Zubaus, deutlich ersichtlich sei. Begründend habe die Behörde ausgeführt, der Bestandsbau sei in den Planunterlagen nicht ausreichend dargestellt, da keine Raumwidmung samt Flächenangaben dargestellt sei. Auch zur Prüfung der Einhaltung der Voraussetzungen der Geschoßflächenberechnung (Erweiterung bis maximal 300 m<sup>2</sup> Geschoßfläche bei jeder Vergrößerung des Baues) fehlten klare Angaben.

7 In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht aus, dass die Baupläne im Fall von Zubauten gemäß § 5 Abs. 2 Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG auch den Altbestand des Baues zu erkennen hätten lassen. Altbestände seien im Bauplan grau einzuzeichnen und bildeten keinen Gegenstand der Baubewilligung. Die Ausführungen im Bescheid der revisionswerbenden Partei, wonach ohne Raumaufteilung, Verwendungszweck und Flächenangaben keine Erkennbarkeit des Altbestandes vorliege, gingen daher ins Leere. Das gegenständliche Bauansuchen bzw. der Einreichplan enthielten sowohl Angaben zum Verwendungszweck als auch zu den Flächen (Bestand und Zubau). Darüber hinaus habe die Baubehörde erster Instanz in ihrem Verbesserungsauftrag selbst festgehalten, dass der baubehördlich bewilligte Verwendungszweck des Altbestandes mit „Wohnnutzung“ ausgewiesen sei. Im Übrigen sei der gegenständliche Bauantrag einer inhaltlichen Entscheidung zugänglich gewesen, zumal selbst der Bescheid der revisionswerbenden Partei einräume, dass der bestehende Baukonsens entsprechend den Einreichunterlagen eine Geschoßfläche von 165,27 m<sup>2</sup> aufweise und nicht von einer Überschreitung der Geschoßflächenbegrenzung auszugehen sei.

8 In der Zulässigkeitsbegründung der Revision bringt die revisionswerbende Partei vor, es liege keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vor, was unter „Erkennbarkeit des Altbestandes“ im Sinn des § 5 Abs. 2 BauPolG zu verstehen sei. Diese Erkennbarkeit müsse nach objektiven Maßstäben vorliegen, welche vom Verwaltungsgerichtshof zur Wahrung der Rechtssicherheit aufzuzeigen seien. Andernfalls könnte dies dazu führen, bereits grobe Umrisse von Altbeständen genügen zu lassen, obwohl sich etwa bei Vergrößerung eines Baues der Baukonsens auch insoweit auf den Bestandsbau erstreckte, als die Erweiterung auf eine bestimmte Geschoßfläche entsprechend den Projektunterlagen genehmigt werde. Selbst wenn die Darstellung des Altbestandes in den Bauplänen ausreichend wäre, hätte seitens des Verwaltungsgerichtes geprüft werden müssen, ob die weiteren Mängel (Ergänzung der Baubeschreibung) zu Recht als solche im Sinn des § 13 Abs. 3 AVG vorgehalten worden seien.

Mit diesem Vorbringen wird keine Rechtsfrage dargelegt, der im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme.

9 Zunächst ist festzuhalten, dass die Frage, ob ein konkreter Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG dem Gesetz entspricht oder nicht, grundsätzlich der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes unterliegt. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung läge nur dann vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (vgl. etwa VwGH 10.11.2020, Ra 2020/06/0258, mwN).

10 Eine derartige Fehlbeurteilung wird in der Zulässigkeitsbegründung nicht aufgezeigt. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, bildet die Darstellung des Altbestandes keinen Gegenstand der beantragten Baubewilligung für einen Zu-, Auf- oder Umbau. Diese Darstellung dient insbesondere auch zur Feststellung der Anordnung und Situierung der betreffenden baulichen Maßnahmen. Der bewilligte Zustand des Altbestandes ergibt sich demgegenüber aus der dafür erteilten Baubewilligung und kann allein mit der gemäß § 5 Abs. 2 BauPolG geforderten Darstellung des Altbestandes nicht abgeändert werden (vgl. dazu auch Giese, Salzburger Baurecht<sup>2</sup>, Rz 27 zu § 5 BauPolG). Inwiefern dieser Umstand, wie seitens der revisionswerbenden Partei befürchtet, zu einer Rechtsunsicherheit führen soll, ist fallbezogen nicht ersichtlich, zumal sich die Geschoßfläche des Altbestandes, wie die revisionswerbenden Partei in ihrem Bescheid selbst dargestellt hat, aus den bereits bewilligten und jene des Zubaus aus den dazu vorgelegten Einreichunterlagen ergibt. Dass der seitens der revisionswerbenden Partei ergangene Verbesserungsauftrag erteilt worden sei, weil der in den Einreichunterlagen betreffend den beantragten Zubau dargestellte Altbestand nicht bewilligt worden wäre, trifft nicht zu, sodass das dazu erstattete Vorbringen ins Leere geht. Gleiches gilt für die Ausführungen in der Zulässigkeitsbegründung betreffend den Inhalt des erteilten Konsenses für den Altbestand. Da die Geschoßfläche und der Verwendungszweck des bewilligten Bestandsbaues nach der dafür erteilten Baubewilligung zu beurteilen sind und die diesbezüglichen Angaben in den Projektunterlagen betreffend die nunmehr beantragte Baubewilligung unstrittig enthalten sind, blieb für die Erteilung eines diese Angaben fordernden Verbesserungsauftrages kein Raum. Da das Verwaltungsgericht bereits aus diesem Grund den erteilten Verbesserungsauftrag als nicht dem Gesetz entsprechend beurteilt hat, kommt es auf die bloß ergänzenden Ausführungen zur Glaubhaftmachung der Aufgabe des Bordellbetriebes, denen die revisionswerbende Partei in ihrer Zulässigkeitsbegründung entgegentritt, nicht an. Das Verwaltungsgericht ist nicht nur von einer Erkennbarkeit des Altbestandes, sondern auch davon ausgegangen, dass die nunmehr vorgelegten Projektunterlagen Angaben sowohl zum Verwendungszweck als auch zu den Flächen (Bestand und Zubau) enthalten, sodass der von der revisionswerbenden Partei erhobene Vorwurf, das Verwaltungsgericht hätte die weiteren, im Verbesserungsauftrag genannten Mängel (Ergänzung der Baubeschreibung) nicht geprüft, ins Leere geht.

Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 28. April 2022

### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2022060030.L00

### **Im RIS seit**

27.05.2022

### **Zuletzt aktualisiert am**

09.06.2022

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

© 2024 JUSLINE

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

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