

TE Vwgh Erkenntnis 1996/4/25 93/06/0165

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.04.1996

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;

AVG §68 Abs1;

BauO Stmk 1968 §3 Abs2;

BauO Stmk 1968 §57 Abs1 litb;

BauO Stmk 1968 §62 Abs1;

BauRallg;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde

1. der MS und 2. des KS, beide in Graz, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8. Juli 1993, Zl. A 17 - K - 10.079/1993, betreffend eine Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird insoweit wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben, als mit ihm die Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid betreffend den Badzubau abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt wird; im übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Landeshauptstadt Graz hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 13.280,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

I.

Die Beschwerdeführer suchten am 19. Mai 1992 beim Magistrat Graz um die Erteilung einer Baubewilligung für einen Badzubau und den teilweisen Ausbau des Dachgeschosses ihres sich auf Grundstück Nr. 749, EZ 911, KG S befindlichen Wohnhauses an. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 30. Oktober 1992 an Ort und Stelle wurde seitens der Behörde auf den Widerspruch des Bauvorhabens zur geltenden Widmungsbewilligung hingewiesen. Eine Widmungsänderungsbewilligung vom 16. Jänner 1984 erlaubt den Beschwerdeführern die Erhöhung des Bebauungsgrades von 0,12 auf 0,3 unter gleichzeitiger Einhaltung bestimmter Bebauungsgrundlagen und Erfüllung von Auflagen. So lauten die Punkte 4. und 5. der Widmungsänderungsbewilligung wie folgt:

"4. Gebäudemindestabstände:

Von der gegenwärtigen im Widmungsplan eingetragenen Straßenfluchtlinie der K-Gasse mindestens 20 m (ausgenommen PKW-Garagen). Von den Bauplatzgrenzen und Nachbargrenzen mindestens so viele Meter, wie die Anzahl der Geschoße vermehrt um zwei ergibt (bzw. Bestand).

5. Zulässige Bauten (Verwendungszweck):

Zweigeschoßiges Einfamilienwohnhaus mit eingeschößigem Zubau plus PKW-Doppelgarage."

Da es sich beim geplanten Badzubau um einen Gebäudeteil handle, der einen Abstand von lediglich 45 cm zur nördlichen Bauplatzgrenze aufweise, seien die in der Bauordnung festgelegten Mindestabstände nicht eingehalten. Dasselbe gelte für den geplanten Teilausbau des Dachgeschosses, da auch hier der im Bauplatz mit 4 m ausgewiesene Abstand zur östlichen Bauplatzgrenze nur 3,75 m betrage. Darüber hinaus liege ein Widerspruch zu Punkt 5. des Widmungsbewilligungsbescheides vor, der ausdrücklich ein Einfamilienhaus mit eingeschößigem Zubau plus PKW-Doppelgarage für zulässig erkläre. Durch den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken würde jedoch ein Mehrfamilienhaus geschaffen. Die Beschwerdeführer wiesen in der mündlichen Verhandlung demgegenüber darauf hin, daß das gegenständliche Wohnhaus bereits mit zwei Wohneinheiten im Jahre 1984 Gegenstand eines Bauverfahrens gewesen sei und auch der Seitenabstand des beantragten Badzubaues damals bereits gegeben gewesen und durch die Baubewilligung aus dem Jahre 1984 gedeckt sei. Auf der Grundlage dieser bei der mündlichen Verhandlung getroffenen Feststellungen erging am 13. Jänner 1993 ein Bescheid, mit welchem das Bewilligungsansuchen der Beschwerdeführer abgewiesen wurde. In der Begründung vertrat die Behörde die Auffassung, daß das eingereichte Bauvorhaben sowohl der geltenden Widmungsbewilligung, als auch den Festlegungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968 in der geltenden Fassung widerspreche. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung. Darin führten sie aus, daß im Widmungsbewilligungsbescheid vom 16. Jänner 1984 der Bestand aus den Gebäudemindestabständen ausgenommen worden sei und die in der Bauordnung festgelegten Mindestabstände somit auf den Bestand keine Anwendung fänden. Bereits im Jahre 1963 hätten die Beschwerdeführer um die Bewilligung für ein zweigeschoßiges Wohnhaus angesucht bzw. sei der Baugegenstand als zweigeschoßiges Wohnhaus bezeichnet worden, "sodaß bereits hier von einem Mehrfamilienhaus gesprochen worden ist und nicht mehr von einem Einfamilienhaus". Darüber hinaus enthalte der vorgelegte Plan, in dem der Altbestand des Bades eingezeichnet sei, einen Genehmigungsvermerk vom 6. September 1958; es läge somit eine Kombination zwischen einer Änderungsbewilligung gemäß § 67 Bauordnung und einer Benützungsbewilligung gemäß § 69 Bauordnung vor. Die Beschwerdeführer meinen, daß "die offensichtlich etwas unkonventionelle Vorgangsweise der Behörde den Berufungswerbern 30 Jahre später nicht zum Vorwurf gemacht werden könne".

Der Berufung wurde mittels Bescheid vom 8. Juli 1993 keine Folge gegeben und die Entscheidung der ersten Instanz mit einer im wesentlichen gleichen Begründung bestätigt. Hinsichtlich des geplanten Dachgeschosßausbaues führte die Berufungsbehörde abweichend von der Behörde erster Instanz aus, daß die Behörde bei der Frage der Bewilligungsfähigkeit lediglich von den eingereichten Unterlagen und nicht von dem in der Natur vorhandenen Bestand auszugehen habe, weshalb die Aufstockung an sich bewilligungsfähig erscheine; die Versagung der Bewilligung ergebe sich vielmehr aus der Tatsache, daß laut Widmungsänderungsbewilligung ein Einfamilienhaus zulässig sei, durch den Ausbau aber ein Mehrfamilienhaus geschaffen würde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften sowie Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde begehrt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zum Dachgeschoßausbau:

Die Beschwerdeführer wenden sich gegen die von der belangten Behörde vertretene Auffassung, es liege durch die geplante Errichtung einer weiteren Wohneinheit im Dachgeschoß ein Widerspruch zu dem im Widmungsänderungsbewilligungsbescheid (Punkt 5.) vom 16. Jänner 1984 für zulässig erklärten Einfamilienwohnhaus vor. Die Beschwerdeführer verweisen dazu auf den Widmungsbewilligungsbescheid aus dem Jahre 1958, der eine "offene Bauweise mit einem ein- bis zweigeschoßigen Gebäude für Wohnzwecke" für zulässig erklärt und leiten daraus die Zulässigkeit eines Mehrfamilienhauses ab. In diesem Zusammenhang müßten auch das Widmungsänderungsverfahren 1984 sowie das damals eingeleitete Bauverfahren gesehen werden. Am 21. März 1984 sei ihnen die Errichtung eines nicht unterkellerten Zubaus an das bestehende Wohnhaus bewilligt und am 2. Juli 1984 die Benützungsbewilligung gemäß § 69 Steiermärkische Bauordnung erteilt worden. Diesem Verfahren seien Widmungs- und Baupläne angeschlossen worden, in denen ausdrücklich von einem Zubau zu einem Zweifamilienhaus gesprochen wurde. Der damals vollinhaltlich genehmigte Bestand habe bereits vor Errichtung des Zubaus zwei getrennte Wohneinheiten - somit ein Mehrfamilienhaus - ausgewiesen. Punkt 5. des Widmungsänderungsbewilligungsbescheides vom 16. Jänner 1984 nehme daher ausschließlich bezug auf den geplanten weiteren Verbau der Liegenschaftsflächen, die seinerzeitigen Auflagen und Bebauungsgrundlagen seien von diesem Bescheid allerdings genausowenig betroffen wie die im Bescheid vom 16. Jänner 1984 angeführten Bestände. Der Widmungsrahmen, bestehend aus der Widmung des Jahres 1958 und der Widmungsänderung vom 16. Jänner 1984 umfasse nach Meinung der Beschwerdeführer ein Mehrfamilienhaus. Aus diesem Grunde hätte die belangte Behörde dem Ansuchen stattgeben müssen.

Den Beschwerdeführern ist insoweit zu folgen, als der Widmungsrahmen sich aus den zwei genannten Bescheiden vom 13. September 1958 und 16. Jänner 1984 ergibt. Der Widmungsänderungsbewilligungsbescheid vom 16. Jänner 1984 sieht im Punkt 1. bis 6. gewisse einzuhaltende Bebauungsgrundlagen und Auflagen vor und bestimmt im Punkt 7., daß "ansonsten die Auflagen und Bebauungsgrundlagen des Bescheides vom 13. September 1958 vollinhaltlich aufrecht bleiben". Daraus ergibt sich, daß die Festlegungen des älteren Bescheides nur soweit weiterhin Gültigkeit haben, als der Bescheid jüngeren Datums nichts anderes vorsieht. Der Bescheid aus dem Jahre 1958 enthält zum Typus des Wohnhauses (Ein- oder Mehrfamilienhaus) keine Festlegungen, sondern sieht als Bauweise ein in offener Bauweise zu errichtendes "ein- bis zweigeschoßiges Gebäude für Wohnzwecke" vor. Demgegenüber sieht Punkt 5. der Widmungsänderungsbewilligung vom 16. Jänner 1984 als Verwendungszweck ein "zweigeschoßiges Einfamilienwohnhaus mit eingeschößigem Zubau plus PKW-Doppelgarage" vor. Damit hat die Behörde betreffend den Wohnhaustypus die im Bescheid 1958 festgelegte Bauweise präzisiert. Dies bedeutet - wie die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat - eine Einschränkung der zulässigen Bauverfahren und steht der Bewilligung des Teilausbaues des Dachgeschoßes zum Zwecke der Schaffung einer WEITEREN Wohneinheit entgegen. Zum Hinweis der Beschwerdeführer auf das Bauverfahren 1984 (Ansuchen und Bewilligung der Errichtung eines "nicht unterkellerten Zubaus an das bestehende Wohnhaus"), bei dem die bereits bestehenden zwei Wohneinheiten als Bestand ausgewiesen gewesen seien und daher ein Mehrfamilienhaus bewilligt worden sei, ist folgendes festzuhalten:

Gegenstand des von den Beschwerdeführern genannten Baubewilligungsverfahrens war die Errichtung eines nicht unterkellerten Zubaus. Die Rechtskraft des dieses Verfahren abschließenden Bescheides erstreckt sich demnach auch nur auf diesen Zubau. Eine Erweiterung der Rechtskraftwirkung der BAUBewilligung für einen Zubau derart, daß damit auch der Altbestand HINSICHTLICH DER WIDMUNG als rechtskräftig konsentiert zu gelten hätte, kann nicht angenommen werden. Dies auch angesichts der ständigen hg. Rechtsprechung, derzufolge ein Zubau einen rechtmäßigen Bestand voraussetze. Die Frage, ob ein konsentierter Bestand vorliegt, ist bei der Erteilung der Baubewilligung für den Zubau nur als Vorfrage zu beurteilen. Eine allenfalls unrichtige Beurteilung dieser Frage kann keine Bindungswirkung erzeugen. Im Beschwerdefall kommt noch hinzu - worauf die Beschwerdeführer zutreffend hinweisen -, daß für die damals schon bestehenden zwei Wohneinheiten eine rechtskräftige Baubewilligung vorlag (sodaß gerade bei Zugrundelegung der These, daß die Rechtskraft einer früheren Baubewilligung bei Erteilung einer neuen Baubewilligung zu beachten sei, die Entscheidung der Baubehörde im Jahre 1984 mangels entsprechender genereller Übergangsregelungen für das Verhältnis von Baubewilligungen und nachfolgenden Widmungsänderungsbewilligungen gar nicht anders ausfallen konnte, dieser Entscheidung somit nicht ihrerseits eine Art Derogationswirkung auf die von der Baubewilligung für den Zubau ergangene, rechtskräftige Widmungsbewilligung

zugemessen werden kann). Es braucht nun im Beschwerdefall nicht untersucht zu werden, welche Auswirkung auf eine rechtskräftige Baubewilligung die Rechtskraft einer späteren Widmungsbewilligung hat, derzufolge eine Baubewilligung NICHT MEHR in der Form erteilt werden dürfte wie die rechtskräftig vorliegende. Entscheidend ist nämlich, daß es im Beschwerdefall nunmehr um die Schaffung einer WEITEREN Wohneinheit geht. Dieser steht - wie die belangte Behörde zu Recht angenommen hat - jedenfalls die Rechtskraft der Widmungsbewilligung vom 16. Jänner 1984 entgegen.

In Ermangelung gesetzlicher Bestimmungen im steirischen Baurecht, die eine konkrete Definition des Begriffes "Einfamilienhaus" bzw. eine Festsetzung der darin möglichen höchstzulässigen Wohneinheiten vorsehen, kann der belangten Behörde nicht mit Erfolg entgegengetreten werden, wenn sie bei der Klärung des Begriffes "Einfamilienhaus" vom allgemeinen Sprachgebrauch ausgegangen ist. Die Schaffung einer weiteren Wohneinheit (zusätzlich zu den beiden bereits bestehenden) im Dachgeschoß überschreitet jedenfalls die Grenze dessen, was herkömmlicherweise unter Einfamilienhaus zu verstehen ist. Aus diesem Grunde erfolgte die Abweisung des Ansuchens der Beschwerdeführer auf Erteilung der Bewilligung eines teilweisen Dachgeschoßausbaues zu Recht.

2. Zum Badzubau:

Die Beschwerdeführer vertreten den Standpunkt, der Badzubau sei bereits anlässlich einer Bauverhandlung am 7. Oktober 1963 im Wege einer Änderungsgenehmigung gemäß § 67 Steiermärkische Bauordnung bewilligt worden. Es handle sich daher um einen tatsächlich genehmigten Altbestand, von dem auch die Widmungsänderungsbewilligung vom 16. Jänner 1984 ausgehe, welche die in der Steiermärkischen Bauordnung festgelegten Mindestabstände nur für die übrigen Bereiche vorsehe. Die Beschwerdeführer wenden sich aus diesen Gründen gegen die Auffassung der belangten Behörde, wonach der Badzubau der geltenden Widmungsänderungsbewilligung vom 16. Jänner 1984 (Punkt 4. betreffend Abstandsvorschriften) widerspreche. Die Beschwerdeführer verweisen auf die Planbeilagen des Widmungsänderungsbescheides 1984 sowie auf jene Pläne, die dem 1984 durchgeführten Bauverfahren, in welchem die Errichtung eines nicht unterkellerten Zubaus an das bestehende Wohnhaus bewilligt wurde, angeschlossen sind. Daraus ergebe sich, daß der beschwerdegegenständliche Badzubau in beiden Fällen als Bestand ausgewiesen gewesen sei.

Nach Meinung der Beschwerdeführer hätte die belangte Behörde das Bauansuchen entweder mit der Begründung abzuweisen gehabt, daß bereits eine Baubewilligung aus dem Jahre 1963 vorliege oder aber sie hätte die Bewilligung mit dem Hinweis erteilen können, das Widmungsverfahren 1984 habe den Badzubau als Bestand und damit die Unterschreitung der Mindestabstände bewilligt.

Die belangte Behörde bringt dazu in ihrer Gegenschrift vor, daß die Ausführungen der Beschwerdeführer am Verfahrensgegenstand vorbeigingen. Die Beschwerdeführer hätten konkret um Erteilung der Baubewilligung angesucht und den beantragten Zubau in den Einreichplänen rot eingezeichnet.

Die Beschwerdeführer sind mit ihrem Vorbringen hinsichtlich des Badzubaues aufgrund der folgenden Überlegungen im Recht:

Die belangte Behörde hat die Abweisung des Ansuchens der Beschwerdeführer auch in diesem Zusammenhang auf den Widerspruch zur Widmungsbewilligung vom 16. Jänner 1984 gestützt. Die belangte Behörde übersieht dabei aber - worauf die Beschwerdeführer zu Recht hinweisen - daß diese Widmungsänderungsbewilligung hinsichtlich der Abstände AUSDRÜCKLICH den Bestand bewilligt. Von einem Widerspruch zu dieser Widmungsbewilligung kann daher keine Rede sein. Insofern wurde der Sachverhalt von der belangten Behörde in einem wesentlichen Punkt aktenwidrig angenommen (die belangte Behörde ist davon ausgegangen, daß die Widmungsänderungsbewilligung zwingend nur die nach der Bauordnung einzuhaltenen Abstände und nicht auch den tatsächlichen Bestand vorschreibe), sodaß der angefochtene Bescheid insofern an einem Verfahrensmangel leidet. Die belangte Behörde hat den angefochtenen Bescheid aber nicht nur mit dem Widerspruch zur Widmungsbewilligung begründet, sondern ist weiters davon ausgegangen, daß eine Bewilligung des in Rede stehenden Seitenabstandes auch wegen Verstoßes gegen die Abstandsvorschriften der Steiermärkischen Bauordnung nicht in Betracht käme. Mit dieser Argumentation übersieht die belangte Behörde aber, daß dann, wenn - wie im Beschwerdefall - eine rechtskräftige Widmungsbewilligung vorliegt (mag diese auch allenfalls objektiv rechtswidrig sein), eine unmittelbare Prüfung eines Projektes am Gesetz oder an Verordnungen in jenem Bereich, für den die Widmungsbewilligung eine Regelung trifft, nur insoweit erfolgen kann, als dies gesetzlich ausdrücklich angeordnet ist (vgl. die hg. Judikatur zu Vorschriften, die die Erteilung einer Baubewilligung

daran knüpfen, daß kein Verstoß gegen den Flächenwidmungsplan vorliegt; diesfalls kommt der Rechtskraft einer Widmungsbewilligung keine durchschlagende Bedeutung zu; vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 28. November 1991, Zl. 91/06/0030, und vom 16. März 1995, Zlen.94/06/0130 und 0131). Angesichts des Vorbringens der Beschwerdeführer auf Verwaltungsebene hätte die belangte Behörde den von ihr erblickten Widerspruch zu der Antragstellung (rote Kennzeichnung als neu zu errichtender Bauteil) gegebenenfalls im Rahmen des Ermittlungsverfahrens aufzuklären gehabt. Dies hat sie jedoch - offenbar ausgehend von ihrer verfehlten Rechtsansicht, der Zubau sei wegen Verstoßes gegen die Abstandsvorschriften jedenfalls unzulässig - unterlassen. Hierin liegt eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

3. Soweit die Beschwerdeführer auf das mittlerweile in Kraft getretene Steiermärkische Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, hinweisen, ist daran zu erinnern, daß der angefochtene Bescheid am 8. Juli 1993 erging und die Prüfung durch den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 130 Abs. 1 lit. a B-VG sich auf die Frage zu erstrecken hat, ob die Beschwerdeführer durch die Entscheidung in ihren Rechten verletzt wurden. Der Verwaltungsgerichtshof hat dabei jene Rechtslage zugrunde zulegen, die im Zeitpunkt der Erlassung der Entscheidung der belangten Behörde gegolten hat (vgl. etwa Jabloner, ÖJZ 1995, 921).

4. Wie sich aus den Ausführungen unter 2. ergibt, hat die belangte Behörde hinsichtlich der Frage des Badzubaus die Rechtslage verkannt. Der angefochtene Bescheid erweist sich daher insofern als rechtswidrig, und war daher in diesem Umfang, da eine inhaltliche Rechtswidrigkeit als Aufhebungsgrund der Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgeht, gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. Im übrigen war die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

5. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft zu viel verzeichneten Stempelaufwand (für überzählige Ausfertigungen der Beschwerde und des angefochtenen Bescheides sowie für den nicht zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung erforderlichen Schriftsatz vom 22. Dezember 1995).

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsgebiete Baurecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1993060165.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