jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/11/29 94/05/0118

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.11.1994

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Krnt 1992 §15 Abs1;
BauO Krnt 1992 §7;
BauO Krnt 1992 §8;
BauO Krnt 1992 §9;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
GdPlanungsG Krnt 1982 §14 Abs1 litf;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des W und der G in W, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. März 1994, Zl. 8 BauR1-72/9/1993, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde P, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer zusammen haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im innergemeindlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. November 1991 wurde das von den Rechtsvorgängern der Beschwerdeführer eingebrachte

Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung "des Zubaues zum Hofgebäude" auf dem Grundstück Nr. 829/71 des Grundbuches über die Katastralgemeinde L im wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, daß nach dem örtlichen Bebauungsplan der Abstand von Bauobjekten zur Nachbargrundgrenze mindestens 3 m zu betragen habe, das geplante Bauvorhaben jedoch entsprechend dem Lageplan lediglich einen Abstand von 1,80 m aufweise. Das ausgeführte Vorhaben entspreche im übrigen nicht der mit Bescheid des Bürgermeisters vom 11. Oktober 1967 u.a. für ein "Nebengebäude" erteilten baubehördlichen Bewilligung.

Dieser Bescheid des Gemeindevorstandes wurde auf Grund der dagegen eingebrachten Vorstellung der Beschwerdeführer mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 5. Mai 1992 gemäß § 95 der Allgemeinen Gemeindeordnung 1982 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Gemeinde zurückverwiesen.

Unter Hinweis auf die Regelung des § 7 Abs. 11 des Bebauungsplanes, wonach bei Altbeständen, bei denen die Baulinien bereits vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes überschritten wurden, Um- und Zubauten nur zulässig sind, wenn Interessen der Sicherheit, Interessen der Anrainer oder öffentlich-rechtliche Interessen nicht entgegenstehen, führte die Aufsichtsbehörde in der Begründung ihres Bescheides aus, die Berufungsbehörde habe übersehen, "daß zwar das ganze gegenständliche Nebengebäude, weil wesentlich abweichend von der Baubewilligung 1967 errichtet, somit als konsenslos anzusehen ist, und folglich keinen Altbestand darstellt. Wohl aber stellt das konsensgemäß errichtete Wohnhaus einen Altbestand im Sinne des § 7 Abs. 11 des Bebauungsplanes dar und ist das gegenständliche Bauvorhaben in seiner Gesamtheit (siehe Bauansuchen vom 19.3.1990) als Zubau zum "Altbestand" Wohnhaus zu betrachten. Gegenstand der Änderungen ist daher entgegen der in der Berufungsentscheidung vertretenen Rechtsansicht nicht das (konsenslos) errichtete Nebengebäude, sondern haben die Bauwerber um die Errichtung eines Zubaues zum (entsprechend der Baubewilligung 1967 konsensgemäß errichteten) Wohnhaus angesucht. Die Baubehörde wird daher im zukünftigen Verfahren zu prüfen haben, ob die Voraussetzungen für die Anwendung der Bestimmung des § 7 Abs. 11 des Bebauungsplanes auf den Altbestand Wohnhaus (Überschreitung der Baulinien bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1988) zutreffen und sich dann eingehend mit den Fragen der Wahrung der Interessen der Sicherheit, der subjektiv-öffentlichen Interessen der Anrainer und den öffentlich-rechtlichen Interessen auseinanderzusetzen haben".

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Dezember 1992 wurde daraufhin das Bauansuchen vom 19. März 1990 neuerlich abgewiesen, wobei die Berufungsbehörde entsprechend der Begründung ihres Bescheides "in Entgegnung der Vorstellungsentscheidung" davon ausging, "daß es sich im Gegenstande um die Errichtung eines Wohnhauses handelt, welches zwar bereits errichtet, bisher aber baubehördlich nicht bewilligt wurde". Nach Ansicht der Berufungsbehörde könne von einem Zubau oder Umbau "erst dann im Sinne der Gesetzesauslegung gesprochen werden, wenn das bezügliche Objekt vorher baubehördlich genehmigt wurde. Es ist daher gesetzesunlogisch, wenn die Vorstellungsbehörde feststellt, es handle sich hier um Zubauten zu einem Wohnhaus, da ... dieses zweite Wohnhaus bisher nicht genehmigt wurde."

Auch dieser Berufungsbescheid wurde mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 21. Juni 1993 aufgehoben und die Angelegenheit neuerlich zur Entscheidung an die mitbeteiligte Gemeinde zurückverwiesen.

Die Aufsichtsbehörde wies in den Entscheidungsgründen dieses Bescheides auf die Bindungswirkung der tragenden Aufhebungsgründe ihres Bescheides vom 5. Mai 1992, wonach das konsensgemäß errichtete Wohnhaus einen Altbestand im Sinne des § 7 Abs. 11 des Bebauungsplanes darstelle und das gegenständliche Bauvorhaben in seiner Gesamtheit als Zubau zum Altbestand Wohnhaus zu betrachten sei. Es sei also nicht das im Jahre 1967 bewilligte Nebengebäude, welches wesentlich abweichend von der Baubewilligung errichtet worden sei und nunmehr von der mitbeteiligten Gemeinde als sogenanntes "zweites Wohnhaus" bezeichnet werde, sondern das laut Baubewilligungsbescheid vom 11. Oktober 1967 bewilligte und auch konsensgemäß errichtete Wohnhaus als Altbestand anzusehen. Das im Jahre 1967 bewilligte Nebengebäude, welches abweichend von der Baubewilligung als Wohngebäude errichtet worden sei, sei nunmehr in seiner Gesamtheit als Gegenstand des vorliegenden Bewilligungsverfahrens zu erachten und stelle entsprechend der rechtlichen Beurteilung der Vorstellungsbehörde im Bescheid vom 5. Mai 1992 einen Zubau zum "Altbestand" Wohnhaus dar. Die Vorstellungsbehörde habe ihrer Entscheidung keinen unrichtigen Sachverhalt zugrunde gelegt, sondern lediglich den gegebenen Sachverhalt rechtlich anders beurteilt als die Gemeindebehörde. Es stehe jedenfalls fest, daß die Gemeindebehörde an die Rechtsansicht der Vorstellungsbehörde, das gegenständliche Bauvorhaben sei als Zubau zum "Altbestand" Wohnhaus zu betrachten,

gebunden sei. Die Baubehörde werde daher im fortgesetzten Verfahren zu prüfen haben, ob die Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmebestimmung des § 7 Abs. 11 des Bebauungsplanes auf den Altbestand Wohnhaus (Überschreitung der Baulinien bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1988) gegeben seien, und wird sich dann eingehend mit den Fragen der Wahrung der Interessen der Sicherheit, der subjektiv-öffentlichen Interessen der Anrainer und den öffentlich-rechtlichen Interessen auseinanderzusetzen haben.

Mit dem daraufhin ergangenen Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. November 1993 wurde das in Rede stehende Bauansuchen erneut abgewiesen.

Die Berufungsbehörde begründete diese Entscheidung im wesentlichen damit, daß dem Bauvorhaben die Regelung des § 7 Abs. 4 lit. c des Bebauungsplanes entgegenstehe, wonach die seitlichen Baulinien bei offener Bebauungsweise, soferne in den folgenden Absätzen nichts gegenteiliges ausgesagt werde, für alle Gebäude mindestens mit 3 m festgelegt seien. Eine Ausnahmeregelung für Zubauten gebe es nicht, weil diese bei Altbeständen nur für Umbauten und Instandsetzungsmaßnahmen anzuwenden sei, sofern eine Schlechterstellung nicht erfolge. Wie aus der Aktenlage ersichtlich sei, betrage der Abstand des bereits konsenslos errichteten Bauvorhabens zur nördlichen Grundgrenze lediglich 1,80 m und entspreche daher nicht der zitierten Bestimmung des Bebauungsplanes.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. März 1994 als unbegründet abgewiesen.

Die Aufsichtsbehörde wies in der Begründung dieses Bescheides darauf hin, daß der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde den Bebauungsplan mittlerweile dahingehend abgeändert habe, daß auf Grund dessen § 7 Abs. 11 nunmehr bei Altbeständen, bei denen die Baulinien bereits vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes überschritten worden seien, Umbauten und Instandsetzungsmaßnahmen nur zulässig seien, wenn Interessen der Sicherheit, Interessen der Anrainer oder öffentlich-rechtliche Interessen nicht entgegenstehen und eine Schlechterstellung nicht erfolge. Die Kundmachung dieser Verordnung sei am 14. Oktober 1993, also noch vor Erlassung des Berufungsbescheides vom 24. November 1993 in der "Kärntner Landeszeitung" erfolgt, weshalb die Berufungsbehörde verpflichtet gewesen sei, diese Änderung der Rechtslage in ihrer Entscheidung zu berücksichtigen. Die erwähnte Änderung des Bebauungsplanes bewirke, daß diese Ausnahmebestimmung für Zubauten, also auch für das gegenständliche Bauvorhaben, welches nach der Rechtsauffassung der Vorstellungsbehörde vom 5. Mai 1992 als Zubau zum "Altbestand" Wohnhaus zu qualifizieren sei, nicht mehr angewendet werden könne. Da durch dieses Bauvorhaben der im § 7 Abs. 4 lit. c des Bebauungsplanes vorgeschriebene Mindestabstand zur nördlichen Grundgrenze unterschritten werde und die erwähnte Ausnahembestimmung auf diesen "Zubau" nicht angewendet werden könne, sei die Berufungsbehörde zu Recht davon ausgegangen, daß das Bauvorhaben der Beschwerdeführer dem rechtswirksamen Bebauungsplan widerspreche.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Zufolge § 7 Abs. 4 des Bebauungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde vom 5. Mai 1988 werden die seitlichen Baulinien bei offener Bebauungsweise, soferne die nachfolgenden Absätze nichts gegenteiliges besagen, für alle Gebäude ... c) bei umlaufender Traufe mit der halben Traufenhöhe, jedoch jedenfalls allseitig mit mindestens 3,00 m zur Nachbargrundgrenze festgelegt. § 7 Abs. 11 leg. cit. (in der im Beschwerdefall maßgebenden Fassung der Verordnung des Gemeinderates vom 19. August 1993) sieht vor, daß bei Altbeständen, bei denen die Baulinien bereits vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes überschritten wurden, Umbauten und Instandsetzungsmaßnahmen nur zulässig sind, wenn Interessen der Sicherheit, Interessen der Anrainer oder öffentlich-rechtliche Interessen nicht entgegenstehen und eine Schlechterstellung nicht erfolgt.

Mit der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Eingabe der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer vom 19. März 1990 wurde "um Erteilung der Baubewilligung zum Zubau unseres Hofgebäudes ... laut beiliegenden Planunterlagen" angesucht, wobei unbestritten ist, daß der Abstand dieses bereits errichteten Bauvorhabens zur nördlichen Grundgrenze ca. 1,80 m beträgt und daher einerseits der zitierten Abstandsvorschrift des Bebauungsplanes widerspricht, und andererseits durch den Baubewilligungsbescheid vom 11. Oktober 1967 nicht gedeckt ist. Im übrigen aber ist ungeachtet der erwähnten Formulierung des Bauansuchens auf Grund der die Aufhebung tragenden Begründung des aufsichtsbehördlichen Bescheides der belangten Behörde vom 5. Mai 1992, welcher nach der Aktenlage bei keinem der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts bekämpft worden und daher für das fortgesetzte

Verfahren auch für den Verwaltungsgerichtshof verbindlich ist (vgl. dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 3. Auflage, S. 120 ff, und die darin zitierte hg. Judikatur), davon auszugehen, daß es sich bei diesem Bauvorhaben der Beschwerdeführer um einen ZUBAU zu dem als Altbestand bezeichneten Wohnhaus handelt. Daraus folgt aber, daß die vorstehend wiedergegebene Regelung des § 7 Abs. 11 des Bebauungsplanes im Beschwerdefall nicht anzuwenden ist, weil diese ausdrücklich nur für UMBAUTEN und INSTANDSETZUNGSMAßNAHMEN des - baubehördlich bewilligten - Altbestandes gilt. Nach Ansicht des Gerichtshofes ist diese Ausnahmebestimmung des Bebauungsplanes durch die im § 14 Abs. 1 lit. f des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 enthaltene Ermächtigung des Gemeinderates zur Festsetzung der Baulinien gedeckt, weil damit in bezug auf Altbestände, bei denen die Baulichkeiten bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes überschritten worden sind, eine die Baulinie betreffende Regelung getroffen wird. Im übrigen ist diese Ausnahmeregelung nicht unsachlich, weil sie bei jenen Altbeständen, bei welchen die Baulinien bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes überschritten wurden, unter bestimmten Umständen nur UMBAUTEN UND INSTANDSETZUNGSMAßNAHMEN erlaubt, womit verhindert wird, daß Altbestände, welche ohnedies bereits die Baulinie überschreiten und damit dem Bebauungsplan widersprechen, durch bewilligungspflichtige ZUBAUTEN sogar noch vergrößert werden können. Die Gemeindebehörden haben der in Rede stehenden Ausnahmebestimmung des Bebauungsplanes keinen gesetzwidrigen Inhalt gegeben und in dieser Hinsicht auch nicht das Recht der Beschwerdeführer auf das Parteiengehör in einer im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG wesentlichen, also zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führenden Weise verletzt.

Dem von den Beschwerdeführern geltend gemachten Umstand, wonach "die Behörde von der gegenständlichen Nutzung in vollem Umfange informiert war, die Parteien jedoch nicht zur Antragstellung um Benützungsbewilligung aufgefordert hatte, sodaß nach dem Grundsatz von Treu und Glauben diese davon ausgehen konnten, daß ihrerseits keine weiteren Verwaltungsschritte erforderlich seien", kommt im vorliegenden Zusammenhang keine rechtliche Bedeutung zu, weil eine Baubewilligung zufolge § 15 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992 nur mit schriftlichem Bescheid erteilt werden darf und daher nicht durch eine Art konkludentes Verhalten der Bauaufsichtsorgane begründet werden kann. An der mangelnden Bewilligungsfähigkeit des in Rede stehenden Zubaues hätte auch eine allfällige, den Baubehörden von den Beschwerdeführern als Unterlassung vorgeworfene "Ergänzung des Bauansuchens" nichts ändern können.

Schließlich ist in Erwiderung auf ein diesbezügliches Beschwerdevorbringen noch darauf hinzuweisen, daß im vorliegenden Beschwerdefall nur die Frage zu erörtern ist, ob die Beschwerdeführer durch die Verweigerung der Baubewilligung für den in Rede stehenden Zubau in ihren Rechten verletzt worden sind, weshalb auf die Rechtmäßigkeit des mittlerweile erlassenen baupolizeilichen Abtragungsauftrages vom 29. März 1994 nicht eingegangen zu werden braucht. Ungeachtet dessen wird aber auf den Wortlaut des - auch in diesem Bescheid zitierten - § 32 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992 hingewiesen.

Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, daß die Vorstellung der Beschwerdeführer von der belangten Behörde mit Recht abgewiesen worden ist, weshalb sich die Beschwerde als unbegründet erweist. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994050118.X00

Im RIS seit

19.09.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at