jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/10/20 91/06/0151

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.10.1994

Index

L81705 Baulärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §45 Abs2;
AVG §62 Abs4;
BauPolG Slbg 1973 §16 Abs3;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;

Betreff

Der VwGH hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder, den Vizepräsidenten Dr. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des Dr. R, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Slbg LReg vom 26. Juni 1991, Zl. 1/02-28.425/3-1991, in der Fassung des Berichtigungsbescheides vom 12. Juli 1991, Zl. 1/02-28.425/5-1991, betreffend Abtragungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1. Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde X vom 24. April 1987 wurde u.a. der Beschwerdeführer als Eigentümer des Objektes X-See 218 auf dem Grundstück Nr. 476/5, KG X, aufgefordert, gemäß § 16 Abs. 3 Baupolizeigesetz das angeführte Objekt bis spätestens 31. Mai 1987 zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. In diesem

Zusammenhang ist mit Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 3. Oktober 1952 ein naturschutzbehördlicher Beseitigungsauftrag ergangen, der auch in Rechtskraft erwachsen ist.

2. Mit dem Bescheid vom 2. Juni 1987 wurde von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde X die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 24. April 1987 abgewiesen.

Gegen den Bescheid der Gemeindevertretung vom 2. Juni 1987 erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid vom 26. Juni 1991 als unbegründet abgewiesen wurde. Mit dem Berichtigungsbescheid der belangten Behörde vom 12. Juli 1991 wurde im ersten Satz der Begründung lediglich klargestellt, daß mit dem Bescheid der Gemeindevertretung die "Berufung gegen den" Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz als unbegründet abgewiesen worden ist und nicht - wie im ursprünglichen Text - "der Bescheid des Bürgermeisters".

Bei der Darstellung des Sachverhaltes wies die belangte Behörde darauf hin, für ihre Entscheidung sei vor allem der Hinweis darauf wesentlich sei, daß der Vorbesitzer D. am 24. Oktober 1952 ein Ansuchen an das Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung II b (Kulturabteilung), um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für die Errichtung eines Wochenendhauses in der Naturschutzzone am Y-See gerichtet habe, worin er insbesondere ausgeführt habe, daß das vorgesehene Wochenendhäuschen lediglich einen Ersatz für das Bade- bzw. Bootshaus der Familie B., X-See, darstelle, das bis zum Vorjahr (also bis 1951) seit 60 Jahren an derselben Stelle gestanden und aufgrund des desolaten Zustandes schlußendlich seinerzeit abgetragen worden sei. Hinsichtlich der Ausmaße finde sich in diesem Ansuchen kein Hinweis, lediglich sei hinsichtlich der Farbe und des Daches sowie auch der zu errichtenden Terrasse das Vorhaben umschrieben. Maßgeblich für die Beurteilung sei in diesem Fall gewesen, daß das Dach steil, vierseitig und schindelgedeckt als Walmdach ausgeführt werden sollte bzw. die Terrasse offen bleibe. Weiters sei entscheidend, daß sich im archivarischen Bestand auch ein Hinweis des Sachverständigen G. mit Photos über das seinerzeit bestehende Objekt finde, wonach das Wochenendhäuschen mit folgenden Dimensionen festgestellt worden sei: 3,54 x 2,00 x 2,20 m, Zubau 1,30 x 1,70 x 2,00 m. Hier würden sich erstmals Hinweise auf die Ausmaße des Objektes ergeben, das zum Zeitpunkt des Ansuchens um die Ausnahmebewilligung so bestanden haben dürfte. In der Verhandlungsschrift der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 30. April 1959 sei das Gutachten eines bautechnischen Amtssachverständigen enthalten, das sich wiederum auf das ohne baubehördliche Bewilligung errichtete Wochenendhaus beziehe und Hinweise darauf enthalte, inwieweit die seinerzeit erteilte naturschutzbehördliche Bewilligung vom 15. Dezember 1952 eingehalten worden sei. Die Überprüfung des Objektes habe zu diesem Zeitpunkt ergeben, daß es ein ausgesprochen flaches Satteldach mit Dachpappeneindeckung besitze. Das Haus sei mit den verschiedensten Bauelementen hergestellt worden, an der Ostseite befände sich ein kleiner Anbau, der auch in Holz ausgeführt sei. Aus dem Gutachten ergebe sich weiters, daß die Bedingungen des Bescheides über die Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde nicht berücksichtigt worden seien und daß das Wochenendhaus im damaligen Zustand und in der Gestaltung äußerst störend in Erscheinung trete. Bei dieser Verhandlung habe auch der seinerzeitige Bürgermeister darauf hingewiesen, daß das gegenständliche Grundstück im Flächenwidmungsplan als Grünfläche "ausgeschieden" sei und daher das Bauverbot seitens der Gemeinde nach wie vor aufrechterhalten werde. Die Marktgemeinde X habe bisher für dieses Bauwerk keine Baubewilligung erteilt, sondern vielmehr eine Abbruchsverfügung erlassen. Der Bauakt der Gemeinde sei mit Schreiben vom 14. August 1953 dem Amt der Salzburger Landesregierung zur Entscheidung vorgelegt worden. Ein Bescheid sei jedoch bis heute nicht ergangen. Bei der baupolizeilichen Überprüfung im Zuge der Verhandlung am 10. März 1987 sei von einem beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt worden, daß sich auf dem Grundstück Nr. 476/5, KG X, ein Objekt befinde, das ein "grundrissliches Ausmaß" von 3,5 x 5,3 m aufweise, wobei an der Südseite noch ein überdachter Freiplatz im Ausmaß von 2 x 4 m ausgebaut sei. Die Traufenhöhe betrage ca. 2,3 m, die Firsthöhe ca. 2,5 m. Der Bau sei in Holzkonstruktion erfolgt, es seien jedoch teilweise Stahlteile verwendet worden. Der bauliche Zustand sei desolat. Im Objekt seien laut Auskunft des Bauwerbers zwei kleinere Räume und eine Abstellkammer eingerichtet.

Die belangte Behörde begründete vor diesem Hintergrund ihren Bescheid im wesentlichen damit, daß gemäß § 12 der Landesbauordnung 1952 mit dem Bau vor eingetretener Rechtskraft der Baubewilligung nicht begonnen habe werden dürfen. Gemäß § 16 Abs. 3 des Baupolizeigesetzes habe die Baubehörde dem Veranlasser oder dem Eigentümer aufzutragen, binnen einer angemessenen Frist entweder um die nachträgliche Baubewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage zu beseitigen, wenn eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden sei. Liege ein Widerspruch der baulichen Maßnahme zum Flächenwidmungsplan oder zu einem Bebauungsplan vor, so sei lediglich die Beseitigung der baulichen Anlage Gegenstand des

baupolizeilichen Auftrages. Aus dem festgestellten Sachverhalt ginge hervor, daß, wenn auch unzureichend nachvollziehbar, von den Rechtsvorgängern im Eigentum des nunmehrigen Grundstückes Nr. 476/5, KG X, mit Bewilligung der Höheren Naturschutzbehörde vom 15. Dezember 1952 eine Bewilligung zur Errichtung des Objektes (Wochenendhauses) unter entsprechenden Auflagen erteilt worden sei. Die Erteilung einer hiefür erforderlichen baubehördlichen Bewilligung gemäß § 12 der Landesbauordnung 1952 habe u.a. weder vom Beschwerdeführer nachgewiesen noch auf Grund der amtswegigen Recherchen festgestellt werden können. Aus den im Landesarchiv aufgefundenen maßgeblichen Unterlagen sei zu schließen, daß das gegenständliche Objekt zum damaligen Zeitpunkt von einem Vorbesitzer errichtet worden sei; es habe keineswegs den seinerzeitigen naturschutzbehördlichen Auflagen in der naturschutzrechtlichen Bewilligung entsprochen. Die Auflagen (Bedingungen) der Naturschutzbehörde seien nicht eingehalten worden. Aus den spärlichen Unterlagen, die im Gemeindeakt enthalten seien oder aus dem Landesarchiv hätten beigeschafft werden können, ergebe sich, daß ein Bauansuchen des damaligen Bauherrn vom 18. September 1952 sowie die naturschutzbehördliche Bewilligung vom 15. Dezember 1952 vorgelegen sei, daß aber darüber hinaus im Schreiben der Gemeinde vom 14. August 1953 an die Salzburger Landesregierung auch ein Abbruchsbescheid der Marktgemeinde X erwähnt werde. Für die Zeit danach hätten keine besonderen, das Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung betreffenden Aktenunterlagen archivarisch festgestellt werden können; deshalb stünde für die belangte Behörde folgendes fest: 1. Das Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung vom 18. September 1952 habe sich nur im Rahmen der Bewilligung der Höheren Naturschutzbehörde vom 15. Dezember 1952 bewegen können. 2. Der Abbruchbescheid der Marktgemeinde X, der nicht nachvollziehbar ergangen und dessen Inhalt nicht nachvollziehbar sei, scheine im Lichte des dargestellten Sachverhaltes nicht mehr von besonderer Bedeutung zu sein. Vergleiche man nämlich den derzeitigen Bauzustand des Objektes auf dem Grundstück Nr. 476/5, KG X, - laut dem bautechnischen Gutachten vom 10. März 1987, festgehalten in der Niederschrift vom gleichen Datum - mit den historisch nachweisbaren Ausmaßen des damals bestehenden Objektes, so sei festzustellen, daß das derzeitige Objekt andere Ausmaße habe, als damals für einen allfälligen Abbruchbescheid vorgelegen seien; auf Grund der Sachverhaltsermittlung könne nicht angenommen werden, daß den Auflagen und Bedingungen des naturschutzbehördlichen Bescheides bei der Errichtung bzw. beim weiteren Bestand des Objektes Rechnung getragen worden sei. Die Vorstellungsbehörde komme daher zur Auffassung, daß auch die von der Marktgemeinde X angestrengten archivarischen Erhebungen in Verbindung mit den Feststellungen bei der Verhandlung am 10. März 1987 durch einen bautechnischen Amtssachverständigen zur Annahme führen haben müssen, daß es sich bei dem Gegenstand der Vorstellung nicht um den mit der Vorgeschichte identen Baukörper handeln könne. Dies könne damit begründet werden, daß einerseits die Ausmaße nicht ident seien, andererseits die seinerzeit von der Naturschutzbehörde geförderten Baukörper-Gestaltungen nicht in die Wirklichkeit umgesetzt bzw. nicht mehr beibehalten worden seien. Da es sich bei dem gegenständlichen Objekt somit um einen nicht historisch ableitbaren Baukörper handle, sondern vielmehr wesentliche Abänderungen an diesem Baukörper gemacht worden seien, handle es sich um ein Objekt, das bisher jeglicher baubehördlichen Bewilligung entbehre; daher müßten die Bestimmungen des § 16 Abs. 3 Baupolizeigesetz zur Anwendung kommen. Unter Zugrundelegung dieser Ermittlungen komme daher die belangte Behörde zu dem Schluß, daß dem Grunde nach die Gemeindevertretung der Marktgemeinde X eine dem § 16 Abs. 3 Baupolizeigesetz entsprechende Entscheidung getroffen habe, weshalb die belangte Behörde nicht erkennen könne, daß der Beschwerdeführer in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein könne. Wie sich eindeutig aus dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde X ergebe, liege das gegenständliche Objekt im Grünland. Mangels einer baubehördlichen Bewilligung des bestehenden Objektes habe die Marktgemeinde X als Berufungsbehörde keine andere Möglichkeit gehabt, als im Sinne des § 16 Abs. 3 Baupolizeigesetz den Bescheid des Bürgermeisters zu bestätigen, der zum Inhalt habe, daß auf Grund der flächenwidmungsplanmäßigen Vorgaben das Objekt zu beseitigen sei.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer sieht sich in seinem Recht auf Aufhebung des Beseitigungsbescheides bezüglich des Grundstückes Nr. 476/5, KG X, in seinem gesetzlich gewährleisteten Recht auf richtige Anwendung des § 16 Abs. 3 Baupolizeigesetz sowie im Recht auf fehlerfreie Ermessensentscheidung, auf vollständige Erhebung des Sachverhaltes und auf rechtsrichtige Begründung des Bescheides sowie auf Durchführung eines korrekten und den Verfahrensvorschriften entsprechenden Verwaltungsverfahrens verletzt. Er beantragt die kostenpflichtige Aufhebung des Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der

Beschwerde beantragt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Im Beschwerdefall ist § 16 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz, LGBl. Nr. 117/1973, in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 75/1988, anzuwenden.

§ 16 Abs. 3 leg. cit. lautet:

"(3) Ist eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ist ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden, so hat die Baubehörde dem Veranlasser oder dem Eigentümer aufzutragen, binnen einer angemessenen Frist entweder um die nachträgliche Bewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage zu beseitigen. Liegt ein Widerspruch der baulichen Maßnahme zum Flächenwidmungsplan oder zu einem Bebauungsplan vor, so ist lediglich die Beseitigung der baulichen Anlage Gegenstand des baupolizeilichen Auftrages. Wird die nachträgliche Bewilligung versagt, so gilt der baupolizeiliche Auftrag mit der Maßgabe als Auftrag zur Beseitigung der baulichen Anlage, daß die darin bestimmte Frist ab Rechtskraft des Versagungsbescheides neu zu laufen beginnt."

Weiters ist im Beschwerdefall § 19 Abs. 1 erster Satz, Abs. 2 und Abs. 3 erster Satz Salzburger Raumordnungsgesetz 1977, LGBl. Nr. 26, in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 57/1987, anzuwenden.

§ 19 Abs. 1 erster Satz leg. cit. lautet:

"Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung, Genehmigung oder dgl. der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich bedürfen, können vom Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, insbesondere Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (§ 12) und entsprechend der festgelegten Nutzungsart bewilligt, genehmigt oder sonst zugelassen werden."

§ 19 Abs. 2 leg. cit. lautet:

"Unter die Beschränkungen des Abs. 1 fallen nicht Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen im Grünland, welche für die der Widmung entsprechende Nutzung oder für Transformatoren notwendig sind sowie Verkehrsbauten. Als notwendig gelten bei der Widmung gemäß § 14 Z. 1 nur die entsprechend der Agrarstruktur für bestehende land- und forstwirtschaftliche Betriebe erforderlichen Bauten, bei der Widmung gemäß § 14 Z. 5 nur Bauten und bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung."

§ 19 Abs. 3 erster Satz leg. cit. lautet:

"Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 können, wenn es sich nicht um Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht..."

2.1. Zunächst behauptet der Beschwerdeführer, der angefochtene Bescheid sei tatsächlich undurchführbar. Das im Bescheid angeführte Grundstück Nr. 476/5 sei Teil der Liegenschaft Grundbuch 56.529 X-See, EZ 126. Wie sich aus dem der Beschwerde angeschlossenen Grundbuchsauszug ergebe, sei Frau B. Alleineigentümerin dieses Grundstückes bzw. der gesamten Liegenschaft. Auf diesem Grundstück Nr. 476/5 der KG X befinde sich kein Objekt. Richtig sei, daß ursprünglich im Jahr 1952 um eine Baubewilligung für eine Badehütte bzw. ein Wochenendhaus auf dem Grundstück 476/5, KG X, angesucht worden sei. Dieses Grundstück 476/5 sei jedoch mit Beschluß des Bezirksgerichtes Salzburg vom 10. März 1982 in die Teilfläche "1" und in das Restgrundstück 476/5 geteilt worden. Die Teilfläche "1" sei lastenfrei vom Gutsbestand der EZ 126, KG X, abgeschrieben und unter gleichzeitiger Vereinigung mit dem Grundstück 476/1 der EZ 796 dieser KG zugeschrieben worden. Eine Badehütte befinde sich auf Grundstück 476/1. Dieses Grundstück stünde je zur Hälfte im Eigentum der Gattin des Beschwerdeführers und im Eigentum des Beschwerdeführers. Diese Tatsache sei der Marktgemeinde X bekannt gewesen, da zur Vorlage beim Grundbuch auch die Bestätigung des Bürgermeisters der Marktgemeinde X vom 17. Oktober 1981 ausgestellt worden sei.

2.2. Würde die Auffassung des Beschwerdeführers zutreffen, müßte seine Beschwerde mangels Rechtsverletzungsmöglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 VwGG als unzulässig zurückgewiesen werden. Seine Auffassung trifft

aber nicht zu.

Ein Abbruchsauftrag nach § 16 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz ist nämlich an den "Eigentümer" einer "baulichen Anlage" zu richten. Vom Beschwerdeführer wird nicht bestritten, daß vom Abbruchsauftrag das durch eine Hausnummer, und zwar X-See 218, eindeutig bezeichnete Objekt erfaßt ist und daß er selbst Eigentümer dieses Objektes ist. Demgegenüber ist es ohne Belang, daß beim maßgeblichen Grundstück eine nicht mehr aktuelle Grundbuchsbezeichnung verwendet wurde; dies vor allem auch deshalb, weil im Hinblick auf den vom Beschwerdeführer zugestandenen Umstand, daß sich auf Grundstück Nr. 476/5 kein Bauwerk befindet und die historischen Abläufe keine Zweifel über die Identität bestehen können. Bei dieser Sachlage ist auch eine Verwechslungsgefahr auszuschließen, sodaß ein berichtigungsfähiger Schreibfehler im Sinne des § 62 Abs. 4 AVG vorliegt (vgl. zur Berichtigungsfähigkeit nicht mehr aktuelle Grundstücksbezeichnungen das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 1993, Zl. 93/06/0228), der jedoch schon vor einer allfälligen Berichtigung durch die Behörde "richtig" zu lesen ist (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 13. Februar 1992, Zl. 91/06/0191).

3.1. Nach Auffassung des Beschwerdeführers sei der Bescheid aber darüber hinaus deshalb rechtswidrig, weil - wie sich aus den von der Gemeinde X durchgeführten Recherchen ergebe - bereits ein Bauakt anhängig sei und auch ein naturschutzbehördliche Bewilligung vorliege. Diese naturschutzbehördliche Bewilligung sei mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. Dezember 1952 als Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot in der Naturschutzzone zur Errichtung eines Wochenendhauses erteilt worden. Wie sich aus den Recherchen der Marktgemeinde X ergebe, sei vom Bürgermeister am 2. April 1953 eine Bauverhandlung anberaumt worden. Gegenstand dieser Bauverhandlung sei gewesen: "Die Erbauung eines Wochenendhauses am Y-See laut Gesuch des A.D., Salzburg, für den 8. April 1953." Aufgrund dieser Ladung sei jedenfalls davon auszugehen, daß auch ein Bewilligungsansuchen des A.D. vorgelegen sei. Aufgrund der damaligen gesetzlichen Bestimmungen habe die naturschutzbehördliche Bewilligung die Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung dargestellt. In der Uferzone des Y-Sees und auch des nahegelegenen X-Sees befänden sich eine Vielzahl von teilweise ähnlichen bzw. sogar größeren Badehütten bzw. Wochenendhäusern. Die meisten dieser Badehütten seien in etwa im gleichen Zeitraum baubehördlich bewilligt worden. Da die naturschutzbehördliche Bewilligung zu diesem Zeitpunkt vorgelegen sei, hätte es somit keinen erdenklichen Grund gegeben, die Baubewilligung zu versagen. Aus den Akten ergebe sich, daß der Akt der Gemeinde X dem Amt der Salzburger Landesregierung vorgelegt worden sei. Eine Abbruchsverfügung sei nie vollzogen worden. Seit nunmehr 39 Jahren werde von der Gemeinde X die sog. Grundsteuer B eingehoben. Auch die Saisontaxen würden eingehoben; dem Objekt sei die Hausnummer 218 zugeteilt worden. Allein die Tatsache, daß offensichtlich nach der Bauverhandlung dem Bauwerk die Hausnummer 218 zugeteilt worden sei, lasse einzig und allein den Schluß zu, daß die Baubewilligung erteilt worden sei und somit eine aufrechte Baubewilligung vorliege, da es wohl für den Fall der Nichtbewilligung wenig Sinn hätte, dem Abbruchsobjekt eine Hausnummer zuzuordnen. Die Tatsache, daß diese Baubewilligung zwischenzeitig in den Akten der Marktgemeinde X nicht mehr auffindbar sei, könne dem Beschwerdeführer wohl nicht zur Last gelegt werden. Als der Beschwerdeführer das Grundstück gemeinsam mit seiner Gattin erworben habe, sei er davon ausgegangen, daß eine rechtsgültige Baubewilligung vorliege. Im gesamten vorliegenden Akt ergebe sich kein Hinweis darauf, daß eine Bewilligung entzogen worden wäre. Es gebe wohl keinen einleuchtenden Grund dafür, daß in einem Zeitraum von 35 Jahren keinerlei Entscheidung der Behörde ergangen wäre. Die offensichtlich den Bescheiden zugrundeliegende Vermutung, daß von der Behörde der Bauakt über einen Zeitraum von 35 Jahren nicht bearbeitet worden sei, sei vollkommen praxisfremd und unbegründbar. Allein das sicherlich vorhandene Interesse der Marktgemeinde X an der rechtskräftigen Erledigung des Aktes stünde dieser Vermutung entgegen.

3.2. Mit seinem Beschwerdevorbringen ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. Wie auch die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend ausführt, ist aus den - nicht strittigen - nachvollziehbaren Aktenstücken des Landesarchives und der Gemeinde X mit einem ausreichenden Maß an Wahrscheinlichkeit abzuleiten, daß für die bauliche Anlage des Beschwerdeführers bisher keine baubehördliche Bewilligung erteilt worden ist. Es stößt nämlich im Rahmen der dem Verwaltungsgerichtshof nur beschränkt zustehenden Kontrolle der Beweiswürdigung (vgl. dazu näher das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053) auf keine rechtlichen Bedenken, wenn die belangte Behörde die Ansicht vertritt, daß aus dem Schreiben der Marktgemeinde X vom 14. August 1953 diese Tatsache abgeleitet werden kann: Darin wird nämlich ausdrücklich neben dem Bescheid der Höheren Naturschutzbehörde vom 15. Dezember 1952 und dem baubehördlichen Ansuchen des Vorbesitzers vom 18.

September 1952 auch ein Abbruchsbescheid der Marktgemeinde X erwähnt. Demgegenüber erweisen sich die Ausführungen des Beschwerdeführers als nicht belegte Mutmaßungen. Selbst wenn es etwa zutreffen sollte, daß - wie der Beschwerdeführer ausführt - in der Uferzone des Y-Sees und auch des nahegelegenen X-Sees eine Vielzahl von teilweise ähnlichen bzw. sogar größeren Badehütten bzw. Wochenendhäusern im gleichen Zeitraum baubehördlich bewilligt worden sein sollten, kann dies für den Beschwerdefall den entsprechenden Nachweis nicht ersetzen. Dies gilt gleichermaßen für die vom Beschwerdeführer behauptete Tatsache, daß die Grundsteuer B bzw. Saisontaxen eingehoben worden sind: Das Einheben solcher Abgaben ist nämlich nicht an das Vorliegen einer Baubewilligung gebunden bzw. kann auch ein Grundsteuerbescheid udgl. die Erteilung einer Baubewilligung nicht substituieren. Vergleichbares gilt für die Zuteilung der Hausnummer 218.

Die Annahme, daß im Beschwerdefall keine Baubewilligung erteilt worden ist, ist aber auch deshalb gerechtfertigt, weil der Beschwerdeführer, der in die Rechtsposition seines Vorgängers eingetreten ist, selbst ebenso nicht in der Lage ist, eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides vorzulegen, kann doch erst dann von der Erteilung einer Baubewilligung gesprochen werden, wenn eine entsprechende Ausfertigung des Bescheides dem Antragsteller zugestellt worden ist. Unabhängig davon also, ob in den Verwaltungsakten Nachweise über die Erteilung einer Baubewilligung vorhanden sind, kann regelmäßig ein Bewilligungsinhaber selbst den Nachweis erbringen. Es würde im Beschwerdefall demnach der allgemeinen Lebenserfahrung widersprechen, wenn - wie der Beschwerdeführer dies tut - aus dem Umstand, daß sich weder in den Verwaltungsakten noch sonstwo irgend ein Hinweis über die Erteilung einer Baubewilligung findet, wohl aber über die Erlassung eines Abbruchsbescheides, das Vorliegen einer Baubewilligung abgeleitet würde. Es kann demnach keine Rede davon sein, daß das Nichtvorhandensein des Aktes der Gemeinde X zu seinen Lasten ginge.

Zusammenfassend ist demnach festzuhalten, daß nach den vorliegenden Unterlagen der Schluß der belangte Behörde, das Objekt des Beschwerdeführers sei nicht baubewilligt, unbedenklich erscheint. Auch die Tatsache der Gutläubigkeit im Zusammenhang mit dem Bestand einer Baubewilligung im Zeitpunkt des Erwerbes kann die Erteilung einer Baubewilligung selbst nicht ersetzen.

4.1. Der Beschwerdeführer wendet sich auch gegen die Begründung des angefochtenen Bescheides, wonach der derzeit bestehende Bauzustand des Objektes auf Grundstück 476/5, KG X, mit den historisch nachweisbaren Ausmaßen des seinerzeit bestehenden Objektes bzw. mit den Auflagen des naturschutzbehördlichen Bescheides bei der Errichtung des Objektes nicht übereinstimme. Auch diese Begründung sei unrichtig, da nicht nachvollziehbar sei, ob während des anhängigen Bewilligungsverfahrens Änderungen von der Behörde oder allenfalls auch vom Antragsteller vorgeschrieben bzw. beantragt worden seien. Es sei durchaus vorstellbar, daß dem damaligen Antragsteller Auflagen erteilt und diese Auflagen vom Antragsteller erfüllt worden seien. Der Beschwerdeführer habe jedenfalls im Jahre 1982 gemeinsam mit seiner Gattin das Objekt im ursprünglichen Bestand übernommen und seither keine Änderungen durchgeführt. Es sei somit sehr wohl davon auszugehen, daß es sich um einen mit der Vorgeschichte identen Baukörper handle. Die geringfügige Abweichung des Baukörpers von einer naturschutzbehördlichen Bewilligung aus dem Jahre 1952 könne nicht dazu führen, daß der derzeitige Bauzustand als nicht bewilligt gelten sollte. In der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides werde festgehalten, daß von der Marktgemeinde X eine Abbruchsverfügung erlassen und in weiterer Folge der Bauakt der Gemeinde am 14. August 1953 dem Amt der Salzburger Landesregierung zur Entscheidung vorgelegt worden sei. Ein Bescheid sei, wie der Begründung des Bescheides des Bürgermeisters der Marktgemeinde X zu entnehmen sei, bis heute nicht gefällt worden. Würde man nunmehr dieser Begründung des erstinstanzlichen Bescheides folgen, würde sich daraus ergeben, daß ein Verfahren über einen allfälligen Abbruch seit 1952 bzw. 1953 immer noch anhängig sei. Aufgrund des Grundsatzes "ne bis in idem", der auch für das Verwaltungsverfahren zu gelten habe, wäre die Einleitung eines neuerlichen Verfahrens bzw. die weitere Bescheiderlassung in I. Instanz in einem weiteren Verfahren rechtswidrig, solange das seit 1953 laufende Verfahren nicht mit Bescheid abgeschlossen sei. Eine neuerliche Bescheiderlassung in I. Instanz widerspreche somit den grundsätzlichen Verfahrensbestimmungen und begründe jedenfalls eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides. Sollte der Bauakt aus dem Jahre 1982 (richtig: 1952) wirklich nicht mehr auffindbar sein, hätte die Behörde diesen Akt rekonstruieren müssen; unter Zugrundelegung der gesetzlichen Voraussetzungen des Jahres 1952 wäre ein Baubewilligungsverfahren zu rekonstruieren bzw. durchzuführen. Der Beschwerdeführer habe als Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf, daß über die von seinem Rechtsvorgänger beantragte Baubewilligung sachlich entschieden werden bzw. daß eine bereits ergangene

Entscheidung rekonstruiert werde. Diesbezüglich sei darauf zu verweisen, daß im der Beschwerde angeschlossenen Bescheid der Marktgemeinde X vom 2. Jänner 1974 über die Einhebung der Ortstaxe für Ferienwohnungen in der Begründung angeführt sei, daß das Ausmaß der Ferienwohnung (Wochenendhaus/Zweitwohnung) aus den h.a. Unterlagen entnommen worden sei. Offensichtlich seien im Jahre 1974 in der Marktgemeinde X "h.a. Unterlagen" über die gegenständliche Ferienwohnung mit der Hausnummer 218 vorhanden gewesen. Diese Unterlagen seien nunmehr offensichtlich nicht mehr auffindbar. Bei Berücksichtigung dieser Verfahrensgrundsätze - nämlich Einleitung eines zweiten Verfahrens erst nach Beendigung des ersten Verfahrens - wäre die belangte Behörde zu anderen Bescheidergebnissen gelangt. Dies mit der Folge, daß der Beseitigungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde vom 24. April 1987 aufgehoben hätte werden müssen.

4.2. Dem Beschwerdeführer ist entgegenzuhalten, daß diese Fragen auf sich beruhen können, weil sich - wie die belangte Behörde bereits im angefochtenen Bescheid schlüssig und nachvollziehbar dargelegt hat - jedenfalls die Sachlage geändert hat. Vergleicht man nämlich jene Dimensionen des Wochenendhäuschens, das mit größter Wahrscheinlichkeit vom Abbruchsbescheid der Marktgemeinde X aus dem Jahre 1953 erfaßt war und die im arichivarischen Bestand durch Hinweise des damaligen Sachverständigen G. belegbar sind, mit jenen Dimensionen, die das vom Bescheid des Bürgermeisters vom 24. April 1987 erfaßte Wochenendhäuschen aufweist, ergibt sich, daß jedenfalls von der Identität der Sache nicht mehr gesprochen werden kann; immerhin hat sich die Seitenlänge des Grundrisses von "2 m" auf "5,3 m" verändert, also mehr als verdoppelt; auch der "Zubau" ("1,30 x 1,70 x 2 m") ist sichtlich nicht ident mit dem "überdachten Freiplatz" ("2 x 4 m"). Daß Abweichungen gegeben sind, bestreitet der Beschwerdeführer selbst nicht; entgegen seiner Ansicht können sie auch nicht mehr als geringfügig bezeichnet werden.

Die Ausführungen betreffend allfälliger Auflagen gehen an der Sache vorbei, weil damit lediglich die Frage des Bestehens der Bewilligung abgehandelt wird, nicht aber die Frage der unterschiedlichen Ausmaße der jeweils betroffenen baulichen Anlagen im Jahre 1952 bzw. im Jahre 1987.

Der Verwaltungsgerichtshof hat keine rechtlichen Bedenken gegen die Ansicht der belangten Behörde, es handle sich gar nicht mehr um das gleiche Objekt. Schon allein wegen geänderter Sachlage steht demnach eine allfällige Rechtskraft eines früher erlassenen Abbruchsbescheides im Beschwerdefall der Erlassung eines neuerlichen Abbruchsbescheides nicht entgegen.

5.1. Nach Auffassung des Beschwerdeführers habe gemäß § 16 Abs. 3 Baupolizeigesetz die Behörde für den Fall, daß eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt werde oder ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden sei, dem Veranlasser oder Eigentümer aufzutragen, binnen einer angemessenen Frist entweder um die nachträgliche Baubewilligung anzusuchen oder die bauliche Anlage zu beseitigen. Im gegenständlichen Fall lägen zweifelsfrei alle Voraussetzungen vor, dem Eigentümer binnen einer angemessenen Frist aufzutragen, um die nachträgliche Bewilligung anzusuchen. Das Bauwerk bestünde bereits seit mehr als 39 Jahren; es läge auch eine naturschutzbehördliche Genehmigung vor. Aus der der Beschwerde angeschlossenen Lichtbildbeilage ergebe sich auch, daß durch die gegenständliche Hütte keinerlei Störung des Landschaftsgefüges eintrete. Die gegenständliche Hütte liege nicht direkt am See und sei seeseitig auch gar nicht einzusehen, weil sie durch Sträucher abgedeckt sei. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liege somit nicht vor. Rechtsrichtig hätte somit die belangte Behörde den vorinstanzlichen Bescheid bzw. den Beseitigungsbescheid aufheben müssen.

5.2. Damit ist der Beschwerdeführer ebenfalls nicht im Recht. Aus § 16 Abs. 3 leg. cit. ergibt sich eindeutig, daß dann, wenn ein Widerspruch der baulichen Maßnahmen zum Flächenwidmungsplan vorliegt, lediglich die Beseitigung der baulichen Anlage Gegenstand des polizeilichen Auftrages ist. Ein sog. Alternativauftrag ist nur dann zu erteilen, wenn kein Widerspruch der baulichen Maßnahme zum Flächenwidmungsplan vorliegt. Unstrittig ist im Beschwerdefall, daß es sich beim Grundstück, auf dem sich die bauliche Anlage befindet, nach dem Flächenwidmungsplan um Grünland handelt. Gemäß § 19 Abs. 1 und Abs. 2 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 ist es nicht zulässig, im Grünland eine Baubewilligung der vom Beschwerdeführer bzw. seinem Rechtsvorgänger angestrebten Art zu erteilen. Weder aus den Verwaltungsakten noch aus dem Beschwerdevorbringen ergeben sich irgendwelche Hinweise, daß eine Baubewilligung für die bauliche Anlage des Beschwerdeführers ohne Widerspruch zum Flächenwidmungsplan erteilt werden könnte. Im übrigen ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, daß § 16 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz der Baubehörde kein Ermessen einräumt. Vielmehr hat sie bei Vorliegen der Voraussetzungen entweder einen Alternativauftrag zu erteilen oder - wie erwähnt im Fall des Widerspruches zum Flächenwidmungsplan - ausschließlich einen

Abbruchsauftrag zu erlassen. Im übrigen spielt dabei die Frage einer allfälligen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes keine Rolle, weil diese Frage in einem Verfahren nach § 16 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz nicht zu prüfen ist.

Auch aus dieser Sicht kann demnach dem angefochtenen Bescheid Rechtswidrigkeit nicht angelastet werden.

6. Aus den unter 1. BIS 5. angeführten Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Ermessen Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Beweismittel freie Beweiswürdigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1991060151.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at