

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/4/14 94/06/0049

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.04.1994

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82007 Bauordnung Tirol;

## Norm

BauO Tir 1989 §43 Abs2;

BauO Tir 1989 §43 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde der G in L, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 10. Jänner 1994, Zl. Ve1-550-2100/1-1, betreffend die Untersagung der Benützung einer baulichen Anlage (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Aurach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Aufgrund der Beschwerde und des vorgelegten angefochtenen Bescheides ergibt sich folgender Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 23. Juni 1986 wurde der Beschwerdeführerin vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde I. Instanz die Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit freistehender, unterkellelter Garage auf einer näher bezeichneten Grundparzelle erteilt. Aufgrund des Einreichplanes sollte der unterkellerte Teil der Garage einen Geräte- und einen Heizraum von je 10,03 m<sup>2</sup> Fläche aufweisen. Im Zuge der Bauarbeiten wurden jedoch Veränderungen derart vorgenommen, daß die vorerst getrennten Räume zu einem Gartengeräteraum im Ausmaß von 21,06 m<sup>2</sup> zusammengefaßt wurden. Diese Änderungen wurden der Baubehörde angezeigt. Im Rahmen einer Begehung stellte die Baubehörde fest, daß das Untergeschoß der bewilligten Garage nicht konsensmäßig errichtet worden sei und erließ einen Baueinstellungsbescheid. In weiterer Folge beantragte die Beschwerdeführerin, die fraglichen Räumlichkeiten in der unterkellerten Garage als Schi- und Abstellraum zu bewilligen. Zu einer solchen Bewilligung kam es jedoch nicht, weil der Behörde zur Kenntnis kam, daß die Räumlichkeiten als Wohnraum benutzt wurden. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 8.4.1993 wurde der Beschwerdeführerin

schließlich die Benützung dieser Räumlichkeiten, welche als Vorraum, Schlafzimmer und Naßzelle eingerichtet und auch benützt wurden, gemäß § 43 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung (TBO) untersagt. Ihrer dagegen erhobenen Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. Juli 1993 nicht Folge gegeben.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die dagegen erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde nach einer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens ausgeführt, daß gemäß § 25 lit. d der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen einer Bewilligung der Behörde bedürfe, sofern diese Änderung auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach diesem Gesetz (TBO) einen Einfluß haben könne. Die Beschwerdeführerin bestreite nicht, daß der gegenständliche Raum entgegen dem ursprünglich bewilligten Verwendungszweck - der sich aus den ursprünglichen Einreichplänen ergebe, die Gegenstand der Baubewilligung vom 23. Juni 1986 gewesen seien und einen Geräte- bzw. einen Heizraum vorgesehen hätten - verwendet werde. Tatsache sei weiters, daß mit Eingabe vom 23. Juni 1986 (Tekturplan) der Verwendungszweck des Untergeschoßes der Garage mit Gartengeräteraum bezeichnet werde. Diesem Tekturplan liege jedoch keine behördliche Bewilligung zugrunde. Es steht somit fest, daß der gegenständliche Raum als Geräte- und Heizraum bewilligt worden sei. Weiters stehe fest, daß sich die Garage im Abstandsbereich zu einem näherer bezeichneten Grundstück befindet. Die Frage, ob die Garage von ihrem Ausmaß und ihrer Höhe her gesehen zulässig bzw. konsensmäßig errichtet worden sei, und ob die zulässige Wandhöhe von 2,8 m durch die (in der Verhandlung vom 10. Dezember 1992 festgestellten) Wandhöhe von 3,65 m überschritten werde, weil die Grundgrenze erst nach Erteilung der Baubewilligung verlegt worden sei, sei im gegenständlichen Verfahren, in welchem es um eine konsenswidrige Benützung gehe, nicht von Bedeutung. Die von der Beschwerdeführerin aufgeworfene Frage, ob die Grundteilungsbewilligung erst nach der Baubewilligung erteilt worden sei, obwohl dadurch die Garage in der bewilligten Form nicht mehr hätte errichtet werden dürfen, stelle keine präjudizielle Rechtsfrage (Vorfrage) im gegenständlichen Verfahren dar, in welchem es um die Benützung des Garagengebäudes entgegen der erteilten Baubewilligung gehe. Daß aber der (unbestritten) geänderte Verwendungszweck des Untergeschoßes der Garage zu Wohnzwecken gegen den bewilligten Verwendungszweck als Geräte- und Heizraum von Einfluß auf die Bewilligungsfähigkeit der baulichen Anlage sein KÖNNE, ergäbe sich sowohl aus den Technischen Bauvorschriften, die besondere Bestimmungen über Räume enthielten, welche Wohnzwecken dienten, als auch aus § 7 Abs. 9 TBO. Danach seien bestimmte (im § 7 Abs. 6 TBO genannte) Baulichkeiten im Abstandsbereich nur unter der Voraussetzung zulässig, daß sie dem Schutz von Sachen dienten bzw. soweit sie dem Schutz von Tieren dienten nur dann, wenn sie im Bereich der Abstandsflächen keine Öffnungen ins Freie hätten. Die Frage, ob "der angestrebte Verwendungszweck als Wohnraum bewilligungsfähig" sei und die damit weiters zusammenhängende Frage der - rechtmäßig oder unrechtmäßig erfolgten - Verschiebung der Grenzen durch eine Grundteilung sei nicht im vorliegenden, sondern im erforderlichen Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Diesbezüglich sei von der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 11. Mai 1993 bereits ein Ansuchen eingebracht worden. Da somit die Voraussetzungen des § 43 Abs. 3 TBO vorlägen, liege keine Beeinträchtigung von Rechten der Beschwerdeführerin vor.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gem. § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Erteilung der Benützungsbewilligung im Sinne des § 43 Abs. 2 TBO beeinträchtigt.

Die Beschwerdeführerin übersieht aber, daß Gegenstand des vorliegenden Verfahrens die Untersagung der Benützung dieser baulichen Anlage gemäß § 43 Abs. 3 TBO war, insbesondere in diesem Verfahren nicht über die Erteilung der Benützungsbewilligung gemäß § 43 Abs. 2 TBO entschieden wurde, mag auch ein Verfahren zur Erteilung der Benützungsbewilligung Anlaß für die hier allein verfahrensgegenständliche Untersagung gewesen sein, die ihrerseits auch rechtlich nicht die Entscheidung über die angestrebte Benützungsbewilligung präjudiziert. So kommt auch den Entscheidungsgründen, die sich mit der Frage der Bewilligungsfähigkeit der baulichen Anlage befassen, insoweit keine Bindungswirkung zu. Im übrigen übersieht die Beschwerdeführerin, daß das Fehlen einer Benützungsbewilligung gemäß § 43 Abs. 3 TBO für sich allein schon zur Untersagung der weiteren Benützung der baulichen Anlage durch die Behörde zu führen hat (§ 43 Abs. 3,

1. Fall TB0 - daß überhaupt eine Benützungsbewilligung vorläge, behauptet sie nicht und sie zieht auch die im angefochtenen Bescheid wiedergegebenen Ausführungen der Gemeindebehörden, daß eine Benützungsbewilligung gar nicht vorliege, nicht in Zweifel).

Da schon das Beschwerdevorbringen erkennen läßt, daß die behauptete Rechtsverletzung in bezug auf den ausgeführten Beschwerdepunkt nicht vorliegt, war die vorliegende Beschwerde ohne weiteres Verfahren gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Damit erübrigt sich auch eine gesonderte Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1994:1994060049.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

**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)