jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/6/17 93/06/0079

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.06.1993

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO Tir 1989 §44 Abs3;
BauRallg;
ROG Tir 1984 §15 Abs3;
ROG Tir 1984 §15 Abs4;
ROG Tir 1984 §15 Abs6;
VwGG §34 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Möslinger-Gehmayr, über die Beschwerde der Susanne A in I, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 19. Februar 1993, Zl. Ve1-550-1603/6, betreffend Abweisung eines nachträglichen Bauansuchens und Abbruchauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde B, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 3. April 1989 war der Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung für eine Sanierung, einen Umbau und einen Zubau an einem Wochendhaus am S-See in B erteilt worden. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 26. Mai 1989 wurde gegenüber der Beschwerdeführerin die unverzügliche Einstellung der Bauarbeiten gemäß § 40 Abs. 2 und 3 der Tiroler Bauordnung LGBl. Nr. 33/1989 (TBO) ausgesprochen, gleichzeitig wurde gemäß § 44 Abs. 3 TBO für den Fall des Ausbleibens einer nachträglichen

baurechtlichen Genehmigung, ein Abbruchauftrag angeordnet. Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung hat der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 29. September 1989 nach Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens als unbegründet abgewiesen. Der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung gab die Tiroler Landesregierung mit Bescheid vom 16. November 1989 keine Folge. Die dagegen eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 9. April 1992, Zl. 89/06/0218, abgewiesen. Zur Begründung führte der Verwaltungsgerichtshof in diesem Erkenntnis im wesentlichen aus, daß das bewilligte Bauvorhaben durch die einen Bestandteil des Bewilligungsbescheides bildenden Pläne definiert gewesen sei. Dem im Verwaltungsakt erliegenden Bauplan könne der Verwaltungsgerichtshof nicht entnehmen, daß die Wendungen "...

umfassend saniert..." und "... die Außenmauern verstärkt bzw.

wo schadhaft, da ausgewechselt..." zu einem Abbrechen und

Neuaufführen der Außenmauern schlechthin ermächtigen würden.

Vielmehr sei die Wendung "... die Außenmauern ... wo schadhaft,

da ausgewechselt" anhand des Bauplanes so zu lesen, daß nur im Plan durch rote Färbelung ausgewiesene Teile des Mauerwerks auswechselbar seien. Die technische Unmöglichkeit der Bauausführung entsprechend der Baubewilligung (weil sich während der Baumaßnahmen herausgestellt hatte, daß größere Teile der Äußenmauern schadhaft waren, als angenommen) hätte eben zur Beantragung einer (neuen) Baubewilligung hinsichtlich eines Neubaues führen müssen. Die Baueinstellung sei zu Recht erfolgt, weil der Bau entgegen der Baubewilligung ausgeführt wurde, da tatsächlich wesentlich mehr altes Mauerwerk durch neues ersetzt wurde, als bewilligt worden sei.

Mit einem am 29. Mai 1992 bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangten Ansuchen beantragte die Beschwerdeführerin (neuerlich) die Erteilung einer Baubewilligung für ihr Haus auf den GP 995/8, 995/9, BP 111/1, 111/2. Es wurde in Ergänzung zur bereits erteilten Baubewilligung das Ansuchen gestellt, für den Abbruch und die Wiedererrichtung der infolge der Bauarbeiten erneuerten Mauerteile, die in den beiliegenden Plänen rot dargestellt waren, eine baurechtliche Genehmigung zu erteilen. Es wurde darauf hingewiesen, daß sich weder das äußere Erscheinungsbild noch die Abmessungen des Gebäudes durch diese Maßnahmen änderten.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Juni 1992 wurde das Bauansuchen der Beschwerdeführerin ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 31 Abs. 3 TBO abgewiesen. Weiters wurde gemäß § 44 Abs. 3 TBO der Abbruch der widerrechtlich errichteten baulichen Anlage binnen einer Frist von acht Wochen ab Zustellung des Bescheides angeordnet. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, das Bauansuchen der Beschwerdeführerin vom 29. Mai 1992 stelle eine Ergänzung zum Bauansuchen vom 8. Dezember 1988 dar. Aus diesem Grunde seien die Bauansuchen als eine Einheit zu betrachten und könne eine Entscheidung gemäß § 31 TBO nur hinsichtlich des gesamten Bauvorhabens ergehen. Entgegen der Baubeschreibung samt Plänen gemäß Baubewilligung vom 3. April 1989 habe die Beschwerdeführerin das bestehende Gebäude nicht saniert, sondern das vorhandene Mauerwerk zum größten Teil abgerissen und durch neues Ziegelmauerwerk ersetzt. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis ausgeführt habe, hätte dann, wenn die Bauausführung gemäß Baubewilligung technisch nicht möglich gewesen sei, die Beschwerdeführerin die nunmehr bestehende "neue Mauer" nicht errichten dürfen. Aus dem von der Beschwerdeführerin mit den beiden Ansuchen jeweils überreichten Plänen und dem eingeholten Gutachten des Arch. Dipl.Ing. H.G. vom 13. Juni 1989 samt Ergänzung vom 4. August 1989 ergebe sich nunmehr jedoch, daß das Bauvorhaben über den Rahmen einer Sanierung bzw. eines Umbaues des bereits bestehenden Wochendhauses hinausgehe. Ob das äußere Erscheinungsbild und die Abmessungen des Gebäudes durch diese Maßnahmen beeinflußt und geändert würden oder nicht, vermöge nichts daran zu ändern, daß das Bauvorhaben als Neubau zu qualifizieren sei. Dies ergebe sich aus der Legaldefinition des § 3 Abs. 5 TBO, nach welcher Neubau die Errichtung eines neuen Gebäudes sei, auch wenn nach Abtragung eines Gebäudes Teile dieses Gebäudes, wie Fundamente oder Mauern, wiederverwendet würden. Das Bauansuchen vom 8. Dezember 1988 habe aber nur deshalb bewilligt werden können, weil damit eine Sanierung, Umbau und Zubau am Wochenendhaus angestrebt worden sei. Da die gegenständlichen Grundflächen nicht im Bau-, sondern im Freiland lägen, seien gemäß § 15 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) Umbauten, sowie Zubauten zulässig, wenn deren Umfang im Verhältnis

zum ursprünglichen Gebäude gering sei. Die Errichtung von Neubauten im Freiland sei durch § 15 TROG nicht vorgesehen, es sei denn, diese stünden im Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlichen Betrieben. Diese Ausnahme treffe auf das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin jedoch nicht zu.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung, der als Beilage zwei Gutachten des Dipl.Ing. K. beigeschlossen waren, wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 13. Juli 1992 abgewiesen. Aufgrund der dagegen eingebrachten Vorstellung hat die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 19. Februar 1993 der Vorstellung insoferne Folge gegeben, als der angefochtene Bescheid wegen Verletzung von Rechten der Einschreiterin in jenem Teil behoben wurde, in dem die Abweisung des Ansuchens um Bewilligung des Abbruchs der beantragten Mauerteile bestätigt wurde. Diesbezüglich wurde die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand zurückverwiesen. Im übrigen wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Der Begründung ihres Bescheides zufolge ging die belangte Behörde davon aus, daß die beantragte Abbruchbewilligung unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 5 TBO zu erteilen gewesen wäre. In diesem Umfang sei der Bescheid des Gemeindevorstandes daher aufzuheben gewesen. Hinsichtlich der Versagung der Baubewilligung für die Neuerrichtung von Mauerteilen sowie des Abbruchauftrages sei aber der Bescheid des Gemeindevorstandes zu Recht ergangen. Durch die über die ursprünglich erteilte Bewilligung hinaus getätigten bewilligungslosen Abbrucharbeiten sei das nach der Einreichplanung als zu erhalten bleibendes Mauerwerk nahezu zur Gänze beseitigt worden. Übrig geblieben seien lediglich fragmentarische Mauerreste. Dies ergebe sich sowohl eindeutig aus dem im Akt erliegenden Fotomaterial als auch aus den dem Bauansuchen vom 29. Mai 1992 beigeschlossenen Planunterlagen, in denen die Beschwerdeführerin selbst jene Mauerteile dargestellt habe, hinsichtlich derer mangels bestehenden Konsenses nachträglich um Baugenehmigung angesucht worden sei. Ebenso schlüssig seien die Ausführungen im Gutachten des Sachverständigen G. Wenn nun in dem von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten des Architekten Dipl.Ing. K. argumentiert werde, daß beim gegenständlichen Bauvorhaben nicht nur wesentliche raumbildende Elemente erhalten geblieben seien, sondern mit dem Keller auch ein komplett umschlossener Raum, sowie weitere, als von der Behörde bei der Beurteilung anzuerkennende raumbildende Elemente, so sei hiezu festzustellen, daß bei dieser Beurteilung die Bauteile, deren Neuerrichtung durch den Bescheid vom 3. April 1989 ausdrücklich bewilligt worden seien, keinesfalls miteinbezogen werden könnten. Dies betreffe sowohl Wände als auch das bewilligte noch nicht errichtete neue Dach. Würde man nämlich der Argumentation der Beschwerdeführerin und des von ihr beigezogenen Gutachters folgen, so käme man zu dem Ergebnis, daß letztlich die Errichtung von tatsächlichen Neubauten im Freiland möglich wäre. So stünde nämlich einem Bauwerber die Möglichkeit offen, durch Beantragung von Teilvorhaben in Etappen ein bestehendes Bauobjekt gänzlich neu zu errichten. Nach der Interpretation der Beschwerdeführerin wären ja bei jedem neuen Bauantrag die bereits bewilligten und allenfalls auch schon neu errichteten Bauteile in die Beurteilung, ob ein Umbau oder ein Neubau vorliege, mit einzubeziehen. Durch den Abbruch der mit Baubewilligungsbescheid vom 3. April 1989 als vorhanden beschriebenen Mauerteile bis auf Bruchstücke seien alle raumbildenden Elemente beseitigt worden, weshalb die Bewilligung der nachträglich beantragten Baumaßnahmen der Bewilligung eines Neubaues gleichkäme. Da dies jedoch im Widerspruch zur Freilandwidmung stehe, sei das Bauansuchen betreffend Neuerrichtung dieser Mauerteile zu Recht gemäß § 31 Abs. 3 TROG 1984 abgewiesen worden. Aus den Planunterlagen ergebe sich eindeutig, daß nicht einmal das Kellergeschoß über den gesamten Grundriß des Altbestandes reiche, vielmehr lediglich ca. zwei Drittel der Grundrißfläche in Anspruch nehme, sodaß auch nach Ansicht der belangten Behörde unzweifelhaft ein Neubau im Sinne der Legaldefinition des § 3 Abs. 5 TBO gegeben sei. So seien durch den Abriß der Mauern bis auf symbolische Mauerfragmente alle raumbildenden Elemente beseitigt worden. Die Wiederverwendung von Teilen des Gebäudes, wie Fundamente oder Mauern, könne das Vorliegen eines Neubaues nicht hindern.

Selbst wenn man jedoch das Vorliegen eines Neubaues aufgrund des belassenen Kellergeschoßes verneinen würde, läge jedenfalls ein Zubau und zwar ein Aufbau, vor. Betrachte man das Ausmaß des Bauvorhabens, das bis auf geringefügige Abänderung im Dachbereich auch nach eigenen Angaben der Beschwerdeführerin in den selben Maßen wie der Altbestand errichtet werden sollte, so sei ohne Zweifel zu ersehen, daß das Bauvolumen dieses Zubaues weit mehr als das Kellergeschoß betrage und sich ein solcher Zubau nicht in der im § 15 Abs. 6 TROG festgelegten Geringfügigkeitsgrenze bewege. Auch der Abtragungsauftrag sei zu Recht ergangen, da ein derartiger Auftrag nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch während der Anhängigkeit eines Ansuchens um Erteilung der nachträglichen Baubewilligung erteilt werden kann, ein derartiger Auftrag könne allerdings erst nach rechtskräftiger Abweisung des Bauansuchens vollstreckt werden.

Gegen diesen Bescheid, jedoch lediglich in dem Umfang, in dem die Vorstellung der Beschwerdeführerin abgewiesen wurde, richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 4 lit. a der Tiroler Bauordnung LGBl. Nr. 33/1989 (TBO), ist ein Bauansuchen ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich bereits aus dem Bauansuchen ergibt, daß das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan oder örtlichen Bauvorschriften nach § 20 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 widerspricht oder wenn dem Bauvorhaben eine Bausperre nach § 29 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 entgegensteht.

Gemäß § 15 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, LGBl. Nr. 4 (TROG), ist im Freiland, ausgenommen auf Sonderflächen, die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen nur nach Maßgabe der Abs. 3 bis 7 zulässig. Gemäß Abs. 6 dieser Bestimmung sind Umbauten sowie Zubauten, deren Umfang im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude gering ist, im Freiland zulässig.

Die im Beschwerdefall maßgebenden Grundparzellen liegen unbestrittenermaßen ausnahmslos im Freiland im Sinne des § 15 TROG. Strittig ist nun, ob Umbauten sowie Zubauten, deren Umfang im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude gering ist, vorliegen, oder ob diese Geringfügigkeit überschritten wird. Der Umfang des Bauvorhabens ergibt sich, wie bereits der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde zutreffend erkannt hat, aus einer Zusammenschau sowohl des Bauansuchens, das der Baubewilligung vom 3. April 1989 zugrundelag, als auch dem (neuen) Bauansuchen vom 29. Mai 1992. Daraus ergibt sich, daß zu einem ursprünglichen Altbestand mit einer Länge von 7,85 m und einer Breite von 4,70 m, ein Zubau mit einer Länge von 4,52 m und einer Breite von 4,20 m errichtet werden sollte. Vom Altbestand war ein 4,25 m breiter und 4,75 m langer Teil unterkellert. Das über dem Altbestand vorhandene Dach wurde abgetragen und sollte aufgrund der Baubewilligung vom 3. April 1989 zur Gänze neu errichtet werden. Vom ursprünglichen Altbestand bleibt nach dem nunmehr vorliegenden Einreichplan lediglich die nördliche Wand mit einer Länge von 4,70 m bestehen, sowie daran anschließend im Nordwesten ein Mauerteil mit einer Länge von 1,70 m, in dem ein Fenster enthalten ist, sowie im Südwesten ein 1,60 m langer Mauerteil, der ebenfalls ein Fenster enthält, und der Keller. Es kann kein Zweifel daran bestehen, daß der Zubau von 4,52 m x 4,20 m und die Teile des "Altbestandes" die nunmehr neu errichtet werden sollen, einschließlich des Daches über dem sogenannten Altbestand im Verhältnis zum Keller und der verbleibenden nördlichen Außenwand und den daran anschließenden beidseitigen Mauerwerksfragmenten den Umfang der Geringfügigkeit im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG bei weitem übersteigen. An dieser Beurteilung vermag auch der Umstand nichts zu ändern, daß, wie aus dem von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten hervorgeht, der Umfang für die umfangreiche Entfernung der ursprünglichen Mauerteile durch deren Schadhaftigkeit begründet war. Bei dieser Sachlage kann auf sich beruhen, ob nicht durch den Umfang der vorgenommenen Abbrucharbeiten auch der vorher bestandene (bwz. allenfalls zu vermutende) Konsens untergegangen und daher schon deshalb ein Zubau (gleich welchen Ausmasses) nicht in Betracht kam (vgl. d. hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 1992, 92/06/0139).

Der Verwaltungsgerichtshof vermag auch der Auffassung der Beschwerdeführerin, der Altbestand mit konsentiertem Zubau sei als (neue) Einheit als Beurteilungsgrundlage für die nunmehr beantragte Bauführung im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG heranzuziehen, nicht beizupflichten. Der Verwaltungsgerichtshof hat schon in seinem Erkenntnis vom 9. Juli 1992, Zl. 91/06/0211, ausgeführt, daß unter dem Begriff des "ursprünglichen Gebäudes" im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG nur ein Gebäude ohne einen Zubau im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG zu verstehen sei. Zu dieser Auslegung zwängen nicht nur die Verwendung des Wortes "ursprünglich" (und nicht etwa: vorhandenes) Gebäude, sondern auch der Sinn dieser Bestimmung:

Wäre jeder bewilligte Zubau gemeinsam mit dem Altbestand Beurteilungsgrundlage für den neuen Zubau, so wären in weiterer Folge an Größe ständig zunehmende Zubauten (bis zu den Grenzen der Bebaubarkeit des Grundstückes) zulässig. Vielmehr durften alle Zubauten, die nach § 15 Abs. 6 TROG bewilligt werden, zusammengerechnet das Maß des "im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude" geringen Umfanges nicht überschreiten. Der Verwaltungsgerichtshof

sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzurücken. Damit ist aber die belangte Behörde zutreffend davon ausgegangen, daß das Bauvorhaben das gemäß § 15 Abs. 6 TROG zulässige Ausmaß überschreitet und daher schon wegen des Widerspruches zur Flächenwidmung abzuweisen war.

Wenn die Beschwerdeführerin vermeint, der angefochtene Bescheid sei schon deshalb rechtswidrig, weil nicht einerseits der Abbruch genehmigt und andererseits die Bewilligung der Wiedererrichtung versagt werden könne, bei Durchführung der Abbruchbewilligung würde das Gebäude zusammenstürzen, so verkennt sie mit diesem Vorbringen, daß mit der Abbruchbewilligung lediglich eine Bewilligung erteilt wird, von der aber kein Gebrauch gemacht werden muß. Was tatsächlich abgebrochen werden muß und auch mit Mitteln des Verwaltungszwanges herbeigeführt werden kann, ist Gegenstand des Abbruchauftrages. In diesen wurde - zutreffend - der Abbruch aller ohne Bewilligung errichteten baulichen Anlagen angeordnet. Durch den Umstand, daß nicht auch die Reste des als konsentiert anzusehenden Altbestandes vom Abbruchauftrag erfaßt sind, kann die Beschwerdeführerin in keinem Recht verletzt sein.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzerkennen, gegenstandslos.

Schlagworte

Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete Baurecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1993060079.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