jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/7/9 91/06/0211

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.07.1992

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO Tir 1989 §3 Abs9;
BauO Tir 1989 §4 Abs1;
BauO Tir 1989 §7 Abs11;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
ROG Tir 1984 §15 Abs3;
ROG Tir 1984 §15 Abs4;
ROG Tir 1984 §15 Abs5;
ROG Tir 1984 §15 Abs6;
ROG Tir 1984 §15;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde des JS in W, vertreten durch Dr. A in K, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 24. September 1991, Zl. Ve-550-1842/1, betreffend Abweisung eines nachträglichen Bauansuchens (mitbeteiligte Partei: Gemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer 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 25. Juli 1966 wurde dem Beschwerdeführer und seiner Ehefrau die Errichtung eines "Wohnhausanbaues" auf Gp. 1826 in EZ 150/1, KG X, bewilligt. Nach den diesem Bescheid zugrundeliegenden (aktenkundigen) Bauplänen wurde das Wohnhaus als Anbau zu dem auf der benachbarten Grundparzelle 499 befindlichen Gebäude so errichtet, daß die der Gp. 499 zugekehrte Wand des Wohnhauses zugleich (auch) die Wand des dort angrenzenden Raumes, der in den Bauplänen als "bestehender Stall" bezeichnet ist, bilden sollte. Die Grundparzellen liegen nach dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. August 1977, genehmigt mit Beschluß der Tiroler Landesregierung vom 21. Februar 1978 im Freiland im Sinne des § 15 des Tiroler Raumordnungsgesetzes.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 6. Juni 1988 wurde dem Beschwerdeführer unter mehreren Bedingungen und Auflagen die baubehördliche Bewilligung erteilt, an das auf Gp. 1826/2 befindliche Wohnhaus eine ebenerdige Garage für drei Abstellplätze im Ausmaß von 10,70 m x 6,60 m anzubauen, wobei die überbaute Fläche 70,60 m2, die Baumasse gemäß § 20 TBO 204,80 m3 und die Nutzfläche der Garage 60,60 m2 betragen sollten.

Nachdem von einem Bauaufsichtsorgan der mitbeteiligten Gemeinde festgestellt worden war, daß der Beschwerdeführer sein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung vom 6. Juni 1988 ausführte, wurde von der belangten Behörde eine mündliche Verhandlung für den 6. November 1989 an Ort und Stelle anberaumt. Bei dieser mündlichen Verhandlung legte der Beschwerdeführer einen neuen Bauplan samt Bewilligungsansuchen vor. Der bautechnische Sachverständige stellte die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem NEUEN Bauplan fest und führte aus, daß der vorhandene Baubestand auf der benachbarten Bauparzelle 499 und der Baubestand ohne den Anbau auf der Grundparzelle des Beschwerdeführers Nr. 1828/2 als eine Einheit anzusehen seien. Die Kubaturermittlung ergebe eine Gesamtsumme von 2.133,05 m3 gegenüber 480,36 m3 des Anbaues gemäß dem nachgereichten Plan. Der Sachverständige stelle daher fest, daß durch den Anbau 25 vH des alten umbauten Raumes (dies seien 533 m3) nicht überschritten würden. Die Eigentümer der benachbarten Gp. 499 erhoben die Einwendung, daß der Anbau nach dem Flächenwidmungsplan nicht zulässig sei und auch nicht als geringfügige Erweiterung angesehen werden könne. Bei Berechnung des umbauten Raumes sei nur vom Bestand auf Gp. Nr. 1828/2 (der Grundparzelle des Beschwerdeführers) auszugehen und nicht auch vom Bestand auf Gp. 499, der im Eigentum der Nachbarin stehe. Am 23. Mai 1990 und am 19. Dezember 1990 wurde die mündliche Bauverhandlung fortgesetzt. Nach Ausweis der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1990 wurde dabei festgestellt, daß der Beschwerdeführer - abweichend von der Baubewilligung vom 6. Juni 1988 - anstatt der bewilligten Garagenanlage den Anbau eines Wohnhauses, bestehend aus Erdgeschoß und einem Obergeschoß für zwei getrennte Wohneinheiten im Ausmaß von 12,05 x 6,60 m errichtet habe.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. März 1991 wurde das geänderte Bauansuchen des Beschwerdeführers abgewiesen. Das zu bebauende Grundstück, die Gp. Nr. 1826/2, befinde sich nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde im Freiland nach § 15 des Tiroler Raumordnungsgesetzes. Im Freiland seien gemäß § 15 Abs. 6 TROG nur Bauten zulässig, deren Umfang im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude gering ist, wobei Kubaturen bis zu 25 vH des Bestandes als geringfügig angesehen würden. Der Baubestand auf Gp. 1826/2 in EZ 1079 des Beschwerdeführers stelle ein Wohnhaus dar, an welches das gegenständliche Bauvorhaben angebaut worden sei. Das Wohnhaus wiederum sei ein Anbau an das ursprünglich landwirtschaftliche Projekt "H", Gp. 499 im Eigentum der Nachbarin. Das Wohnhaus auf Gp. Nr. 1826/2 sei bereits im Jahre 1978 von der Liegenschaft "H" abgetrennt worden und bilde somit einen eigenen Grundbuchskörper. Die Zugänge zu den Objekten erfolgten über getrennte Eingänge. Es könne daher bezüglich des ursprünglichen Gebäudes im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG nur von jenem Baukörper ausgegangen werden, welcher sich auf der Gp. Nr. 1826/2 befinde. Dem Argument des Beschwerdeführers, den gesamten Komplex des Altbestandes heranzuziehen, könne daher nicht gefolgt werden. Überdies würde damit der Nachbarin die Möglichkeit genommen, selbst einen geringfügigen Anbau im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG an ihren Objekt Bp. 499 vorzunehmen. 25 vH des ursprünglichen Gebäudeteiles auf der Grundparzelle des Beschwerdeführers betrage 286,10 m3, die Kubatur des Anbaues betrage 480,36 m3; dies seien fast 42 vH des ursprünglichen Gebäudes, weshalb ein geringfügiger Anbau nicht vorliege.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, worin er im wesentlichen wiederholt, daß das landwirtschaftliche Objekt "H" mit seinem Wohnhaus eine auch in der Natur als solche in Erscheinung tretende

bauliche Einheit bilde, wobei es keine Rolle spiele, ob diese bauliche Einheit auf eine oder auf mehrere Baubewilligungen zurückzuführen sei. Auch Zubauten bildeten zusammen mit dem Altbestand eine neue Einheit. Dem Umstand, daß seit 1978 getrennte Grundbuchskörper bestünden, komme keine Bedeutung in diesem Zusammenhang zu. Das ursprüngliche landwirtschaftliche Objekt "H" könne für sich allein gar nicht bestehen, weil es über "keine eigene vierte Wand" verfüge. Auch sei das Objekt mit dem Baubestand auf Gp. 1826/2 (gemeint: auch technisch) verbunden und zwar in der Massivdecke und in der gesamten Dachkonstruktion. Auch der Balkon sei durchgehend errichtet. Schließlich weise das Gebäude auch nur eine Hausnummer auf. Bei zwei getrennten Bauobjekten wären auch die Abstandsbestimmungen einzuhalten gewesen. Eine geschlossene Bauweise sei für diesen Bereich jedenfalls nicht vorgesehen. Selbst unter Zugrundelegung der Rechtsauffassung der Verwaltungsbehörde hätte der rechtskräftig bewilligte Zubau laut Bescheid vom 6. Juni 1988 als Teil des ursprünglichen Bauwerkes miteingerechnet werden müssen.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Juni 1991 wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, worin er im wesentlichen seine Berufungsausführungen wiederholte.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 24. September 1991 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer sowohl Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof (der die Behandlung dieser Beschwerde mit Beschluß vom 25. Februar 1992, B 1285/91, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt hat) als auch die (vorliegende) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Im Hinblick darauf, daß der Eigentümerin der Gp. 499 als Nachbarin der angefochtene Bescheid nicht zugestellt wurde und ihr gegenüber somit keine Rechtswirkungen entfaltet, wurde von der Beiziehung der Nachbarin im verwaltungsgerichtlichen Verfahren als mitbeteiligte Partei im Sinne des § 21 Abs. 1 VwGG abgesehen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 4 lit. a der Tiroler Bauordnung (TBO), LGBl. Nr. 33/1989, ist ein Bauansuchen u.a. dann abzuweisen, wenn ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 vorliegt. Gemäß § 31 Abs. 3 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 Raumordnungsgsetzes 1984 widerspricht oder wenn dem Bauvorhaben eine Bausperre nach § 29 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 entgegensteht.

Gemäß § 15 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG), LGBl. Nr. 4, ist im Freiland die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume nur unter bestimmten, in dieser Gesetzesstelle näher bezeichneten (hier unstreitig nicht gegebenen) Voraussetzungen zulässig.

Gemäß § 15 Abs. 6 TROG 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. Die auch in der vorliegenden Beschwerde vorgetragenen Argumente, die Parzelle des Beschwerdeführers hätte von vornherein nicht als Freiland gewidmet werden dürfen (woraus die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes abgeleitet wird), sind nicht geeignet, beim Verwaltungsgerichtshof Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes hervorzurufen. Dies schon deshalb nicht, weil gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 TROG im Flächenwidmungsplan nicht NUR auf das Ergebnis der Bestandsaufnahme aller Grundflächen, sondern auch auf die Ziele der örtlichen Raumplanung Bedacht zu nehmen ist. Eines dieser Ziele ist gemäß § 8 Abs. 2 lit. b TROG die Erhaltung zusammenhängender, unverbaut bleibender, landwirtschaftlich nutzbarer Flächen und Erholungsräume.

Wie der Beschwerdeführer - in Übereinstimmung mit der Aktenlage - selbst nicht in Zweifel zieht, wurde sein Wohnhaus ursprünglich als Anbau zu einem landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude bewilligt. Es ist nicht unsachlich, wenn der Verordnungsgeber das Gebiet in Entsprechung der erwähnten planerischen Zielsetzung und der tatsächlichen Nutzung als Freiland im Sinne des § 15 TROG gewidmet und damit die Möglichkeit weiterer Bauführungen in diesem Bereich weitgehend eingeschränkt hat. Der Umstand, daß der Beschwerdeführer von seinem Gebäude(teil) aus einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht unterhält, verleiht bei dieser Sachlage dem Gesichtspunkt der Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes kein solches Gewicht, daß sachliche Bedenken gegen das Überwiegen der dargelegten Planungsziele bestehen könnten. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlaßt, beim Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 139 B-VG ein Verordnungsprüfungsverfahren anhängig zu machen.

Auf dem Boden des hier anzuwendenden Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde macht der Beschwerdeführer auch vor dem Verwaltungsgerichtshof geltend, daß der von ihm errichtete Zubau geringfügig im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG (und somit bewilligungsfähig) sei. Soweit dieses Vorbringen auf der Prämisse beruht, Grundlage für die Beurteilung der Geringfügigkeit sei nicht (bloß) der auf seiner Grundparzelle errichtete "Anbau" sondern das gesamte, die Grundgrenze zwischen den Gp. 499 und 1826/2 überschreitende Gebäude, übersieht der Beschwerdeführer folgendes: Gemäß § 4 Abs. 1 TBO dürfen bauliche Anlagen nur auf Grundstücken errichtet werden, die bestimmten, in dieser Gesetzesstelle näher bezeichneten Voraussetzungen entsprechen. Gemäß § 3 Abs. 9 TBO sind (abgesehen vom Sonderfall des Zusammenlegungsverfahrens) Grundstücke als eine Grundfläche, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind definiert. In seinem Erkenntnis vom 20. September 1990, Zl. 89/06/0198, hat der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang mit dem Begriff des Bauplatzes im Sinne des § 3 Abs. 9 erster Satz TBO ausgesprochen, daß jeder Bauplatz nur aus einem Grundstück (im Sinne des § 3 Abs. 9 zweiter Satz TBO) bestehen darf und daß es unzulässig sei, die Baubewilligung in bezug auf grundstücksüberschreitende Bauprojekte zu erteilen. Bauplätze im Sinne des § 3 Abs. 9 erster Satz TBO sind zwar nur jene Grundstücke, die im Bauland und auf SONDERFLÄCHEN im Freiland liegen (somit nicht Grundstücke, die im Freiland im Sinne des § 15 TROG liegen und keine Sonderflächen sind); dies ändert jedoch nichts daran, daß die Bestimmung des § 4 Abs. 1 TBO über die Eignung von Grundstücken zur Bebauung auch für Bauführungen im Freiland gilt. Diese Bestimmungen in Verbindung mit jenen des § 7 TBO über die Einhaltung von Abständen zu den Grenzen benachbarter Grundstücke zeigen, daß zwar unter den Voraussetzungen des § 7 Abs. 11 TBO bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze ZUSAMMENGEBAUT werden dürfen, daß im übrigen jedoch auch im Freiland eine Baubewilligung nur für Projekte auf EINEM GRUNDSTÜCK im Sinne des § 3 Abs. 9 zweiter Satz TBO erteilt werden darf. Wenn es daher zuträfe, was der Beschwerdeführer unter Hinweis auf das von der Baubehörde erster Instanz eingeholte bautechnische Sachverständigengutachten behauptet, nämlich, daß die auf seinem Grundstück befindliche bauliche Anlage nur Teil eines mit der Nachbarin gemeinsamen, d.h. sich über beide Grundstücke erstreckenden Gebäudes (und nicht ZWEIER, an der Grundgrenze bloß aneinandergebauter Gebäude) sei und daher nur dieses Gebäude Maßstab bei Beurteilung der Geringfügigkeit im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG sein könne, so wäre die Baubewilligung im Ergebnis deshalb zu Recht versagt worden, weil die Bewilligung des Anbaues als Vergrößerung eines grundstücksüberschreitenden Bauwerkes gegen § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 9 zweiter Satz TBO verstoßen würde und daher gemäß § 31 Abs. 4 lit. b TBO keinesfalls hätte erteilt werden dürfen. Überdies bedürfte die Bauführung in diesem Fall auch der Zustimmung des mitbetroffenen Nachbarn als (Mit-)Eigentümer, die hier nicht vorliegt.

Lägen hingegen zwei, an der Grundgrenze gekuppelte Gebäude vor (wovon die belangte Behörde augenscheinlich ausgeht), so unterliegt es keinem Zweifel, daß ein Zubau im Ausmaß von 42 vH des bisherigen (nur auf dem Grundstück des Beschwerdeführers liegenden) Altgebäudes nicht als geringfügig im Sinne des § 15 Abs. 6 TBO anzusehen ist, wie auch der Beschwerdeführer nicht bestreitet.

Schließlich macht der Beschwerdeführer - auf dem Boden der Rechtsauffassung der belangten Behörde von einem vom Nachbarbauwerk getrennten Gebäude ausgehend - geltend, es sei bei Beurteilung der Geringfügigkeit das ursprüngliche Wohnhaus EINSCHLIESSLICH DES mit Bescheid vom 6. Juni 1988 bewilligten GARAGENTEILES zugrunde zu legen und nur die durch das neue Projekt bewirkte (zusätzliche) Vergrößerung des Objekts (womit offenbar nur das aufgebaute Geschoß gemeint wäre) zu beurteilen, die (somit) unter 25 vH liegen würde. Dieses Vorbringen vermag der Beschwerde schon deshalb nicht zum Erfolg zu verhelfen, weil Gegenstand des (neuerlichen) Bewilligungsansuchens

des Beschwerdeführers (und damit des Verfahrens) eben nicht nur die Aufstockung eines (konsensgemäßen) Garagenbauwerkes, sondern ein völlig neues, aus zwei Wohneinheiten bestehendes Bauprojekt war. Die Behörde hatte daher nur zu beurteilen, ob DIESES PROJEKT im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude geringfügig ist, nicht aber auch, ob ein Teil davon, nämlich die Aufstockung des ebenerdigen Garagenbauwerkes unter dem Gesichtspunkt des § 15 Abs. 6 TROG bewilligungsfähig sein könnte.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag aber auch der Auffassung des Beschwerdeführers, der Altbestand mit konsentiertem Zubau sei als (neue) Einheit jeweils Beurteilungsgrundlage für den (nächsten) Zubau im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG, nicht beizupflichten: Unter dem Begriff des "URSPRÜNGLICHEN Gebäudes" im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG ist nur ein Gebäude OHNE einen Zubau im Sinne des § 15 Abs. 6 TROG zu verstehen. Dies kann ein nach § 15 Abs. 3 bis 5 TROG bewilligtes Gebäude sein oder ein sonst konsentierter Altbestand. Zu dieser Auslegung zwingt nicht nur die Verwendung des Wortes "ursprüngliches" (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. Nicht eine (nach dem Wortlaut des § 15 TROG und der Absicht des Gesetzgebers) EINGESCHRÄNKTE Bautätigkeit im Freiland wäre die Folge, sondern es wäre - im Gegenteil - ein exponentielles Wachstum der vorhandenen Gebäude möglich. Dies bedeutet zwar nicht, daß nur jeweils EIN Zubau gemäß § 15 Abs. 6 TROG bewilligt werden darf, wohl aber, daß alle Zubauten, die nach § 15 Abs. 6 TROG bewilligt wurden, zusammengerechnet das Maß des "im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude" geringen Umfanges nicht überschreiten dürfen.

Da dem Bauansuchen des Beschwerdeführers unter allen in Betracht kommenden Sachverhaltsvarianten im Ergebnis zu Recht die Bewilligung versagt worden ist, bedurfte es keiner näheren Erörterung zur Frage, ob die Behörden des Verwaltungsverfahrens über die Einheitlichkeit des ursprünglichen Gebäudes (bzw. über das Fehlen dieser Einheitlichkeit) ausreichende und schlüssige Feststellungen getroffen haben: Im Ergebnis erweist sich der angefochtene Bescheid daher jedenfalls als frei von Rechtsirrtum, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1991060211.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