jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/9/19 90/06/0198

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.09.1991

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13a;
AVG §37;
BauO Stmk 1968 §3 Abs2;
BauO Stmk 1968 §62 Abs1;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lita;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerde 1) des Adolf Z und 2) der Rosa Z in G, beide vertreten durch Dr. R Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24. September 1990, Zl. A 17-K-6.724/1990-18, betreffend Planänderung (nachträgliche Baubewilligung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Dem Voreigentümer der Liegenschaft der Beschwerdeführer in Graz wurde mit Bescheid vom 12. Oktober 1961 die Widmungsbewilligung erteilt, wobei u.a. festgelegt wurde, daß die Dachsaumhöhe mindestens 3 m und höchstens 6,50 m und die bebaute Fläche einschließlich aller allenfalls zugelassenen Nebengebäude höchstens 8/100 der

Baustellenfläche betragen dürfe. Störende Gewerbe und Industrie sowie Lagerplätze seien unzulässig. Ein Altbestand war vorhanden.

Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz erteilte dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer weiters mit Bescheid vom 11. Juli 1969 gemäß den §§ 57 und 62 der Stmk. Bauordnung 1968 (BO) die Bewilligung für einen Zubau zum Wohnhaus sowie eine teilweise Aufstockung desselben. Nach den bewilligten Plänen sind keine Werkstättenräume vorgesehen. Die Firstrichtung des Daches ist nach den Plänen Nord-Süd. Die Höhe des Dachsaumes ist mit 6,50 m eingezeichnet. Nach der Verhandlungsschrift vom 27. Jänner 1969 ist das Grundstück mit einem Wohn- und Betriebsgebäude bebaut. Nach bei den Akten erliegenden Berichten wurde mit Bescheid der Gewerbebehörde vom 22. August 1968 die Betriebsanlagengenehmigung für einen Bauhof erteilt.

Weitere Baubewilligungen erhielt der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer mit Bescheiden vom 26. Jänner 1971 (Lkw-Garage), 26. Jänner 1971 (Flugdach) und 31. März 1971 (weiteres Flugdach). In der Folge erwarben die Beschwerdeführer die Liegenschaft und setzten die Bauarbeiten offensichtlich fort. Es wurde jedoch nicht entsprechend der Baubewilligung gebaut.

Am 18. August 1976 langte beim Magistrat Graz ein Ansuchen der Beschwerdeführer um Bewilligung einer Planänderung unter Anschluß von Plänen ein. Es erfolgte unter anderem eine Drehung des Firstes um 90 Grad. Vom Stadtplanungsamt wurde am 29. September 1977 festgehalten, daß der Widmungsgrund laut Flächennutzungsplan im Freiland ohne Bauverbot liege. Weiters findet sich ein Vermerk vom 23. November 1977, daß die Planänderung zusammen mit der Endbeschau behandelt werde. Bei der Verhandlung vom 14. Dezember 1981 betreffend die Benützungsbewilligung wurde festgestellt, daß die nachgereichten Pläne mit dem Bestand nicht übereinstimmen, weshalb neue Pläne erforderlich seien. Diese wurden aber nicht vorgelegt.

Auf Grund von Anrainerbeschwerden wegen des schlechten Zustandes der Liegenschaft fand am 17. Oktober 1983 eine kommissionelle Erhebung statt, bei der verschiedene (nicht genehmigte) Zubauten zum Altbestand im sogenannten Keller-Erdgeschoß sowie Erd-Obergeschoß und nunmehr teilweise ausgebautem Dachgeschoß festgestellt wurden. Es wurde auch festgehalten, daß sich im Keller-Erdgeschoß eine Tischlerwerkstätte mit fünf Arbeitsräumen befinde, die gewerbebehördlich genehmigt sei, daß aber die Bescheidbedingungen nur teilweise erfüllt worden seien.

Der Stadtsenat erteilte mit Bescheid vom 16. November 1983 eine Reihe baupolizeilicher Aufträge zur Beseitigung verschiedener Baugebrechen (Senkgrube, Brandschutz usw.).

Am 29. Dezember 1983 (protokolliert am 30. Dezember 1983) legten die Beschwerdeführer neue Pläne (mit Daten August 1976 und November 1983) vor.

In einem Amtsbericht vom 24. April 1985 hielt die Baubehörde fest, daß den baupolizeilichen Aufträgen vom 16. November 1983 nur teilweise entsprochen worden sei.

Am 12. Februar 1988 suchten die Beschwerdeführer um die "Endbeschau" an.

Laut Amtsbericht des Baupolizeiamtes vom 5. Mai 1988 waren auch in diesem Zeitpunkt noch nicht alle Aufträge des Bescheides vom 16. November 1983 erfüllt.

In einem Bericht des Baupolizeiamtes vom 17. November 1988 heißt es nach Wiedergabe des bisherigen Verfahrensverlaufes, daß in den Plänen vom 30. Dezember 1983 erstmals das Dachgeschoß als ausgebaut eingezeichnet sei. Überdies zeige ein Vergleich der am 11. Juli 1969 bewilligten Baupläne mit den späteren, daß nicht nur die Firstrichtung geändert worden sei, sondern auch im Keller-Erdgeschoß im westlichen Bereich ein als Werkstätte bezeichneter Raum mit einer Größe von ca. 60 m2 als Zubau aufscheine. Laut Widmung aus 1961 sei ein Bebauungsgrad von 8/100 zulässig. Ein Ansuchen der Beschwerdeführer aus 1984 um Widmungsänderung (Erhöhung von Bebauungsgrad und Bebauungsdichte) sei mit Bescheid (vom 13. August 1984) rechtskräftig abgewiesen worden, da das Grundstück laut Flächenwidmungsplan 1982 der Landeshauptstadt Graz im reinen Wohngebiet außerhalb des Kanalisierungsbereiches mit einer Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,15 liege, diese aber schon weit überschritten sei. Die Bauplatzfläche betrage 1743 m2, die 1969 bewilligten Gebäude weisen einen Bebauungsgrad von 0,373 auf. Nach den nicht genehmigten Plänen aus 1976 ergebe sich ein Bebauungsgrad von 0,411. Die Dichte der bewilligten Bauten laut Plänen aus 1969 ergebe einen Wert von 0,556 (ohne Flugdächer 0,428), laut nicht genehmigten Plänen aus 1976 von 0,608 (ohne Flugdächer 0,480), aus 1983 mit ausgebautem Dachgeschoß von 0,806 (ohne Flugdächer 0,677).

Mit Bescheid vom 1. Dezember 1988 wies der Stadtsenat das Ansuchen um Bewilligung der Planänderung (nachträgliche Baubewilligung) vom 18. August 1976 für die Liegenschaft unter Berücksichtigung auch der am 30. Dezember 1983 beigebrachten Pläne ab. Zunächst wurden in der Begründung die bereits eingangs angeführten, hier maßgebenden Festlegungen der Widmung vom 12. Oktober 1961 wiedergegeben. Nunmehr betrage die Dachsaumhöhe im nördlichen Bereich laut Schnitt dargestellt und kotiert 7,50 m, überschreite also die vorgeschriebene maximale Dachsaumhöhe von 6,50 m um 1 m. Bei Einrechnung aller baubehördlich genehmigten und noch bestehenden Bauwerke ergebe sich eine bebaute Fläche von 649,36 m2. Die 1976 und 1983 eingereichten Pläne ergeben eine solche von 717,07 m2, da u.a. das Gebäude im südwestlichen Teil um einen Werkstattraum im Keller-Erdgeschoß vergrößert worden sei. Bei der Bauplatzgröße von 1743 m2 ergeben sich die schon im Bericht des Baupolizeiamtes vom 17. November 1988 genannten Werte der verbauten bewilligten bzw. zur Verbauung beantragten Flächen, die den zulässigen Wert von 8/100 um ein Vielfaches überschreiten. Der am 30. Dezember 1983 eingereichte Plan weise im Keller-Erdgeschoß im südwestlichen Bereich vier Räume mit der Bezeichnung "Werkstatt" auf. Bei der Erhebung am 5. Mai 1988 sei festgestellt worden, daß die Räume als Werkstätte für eine Tischlerei benützt werden. Laut Flächenwidmungsplan 1982 liege aber "reines Wohngebiet" vor. In einem solchen seien nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 (ROG) ausschließlich nur Wohnbauten und auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen u.dgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig. Eine Werkstätte für Tischlerei sei daher nicht erlaubt.

Der Gemeinderat gab mit Bescheid vom 27. April 1989 der Berufung der Beschwerdeführer keine Folge. Nachdem der Verfassungsgerichtshof § 19 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz mit Erkenntnis vom 2. März 1990, Zlen. V 116 bis 132/89-5 u.a., als gesetzwidrig aufgehoben hatte, wurde mit hg. Erkenntnis vom 26. April 1990 der Bescheid vom 27. April 1989 wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde aufgehoben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 24. September 1990 wurde der Berufung der Beschwerdeführer (abermals) keine Folge gegeben. In der Begründung führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, gemäß § 67 BO unterliegen Abweichungen von genehmigten Plänen während des Baues vor ihrer Ausführung der Bewilligung der Baubehörde, wenn sie bewilligungspflichtige Maßnahmen betreffen. Gemäß § 61 BO sei über das Ansuchen eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung unter Beiziehung der erforderlichen Sachverständigen durchzuführen, es sei denn, daß es bereits auf Grund der Prüfung der Pläne und Unterlagen abzuweisen sei. Nach Anführung der bereits genannten baubehördlichen Bewilligungsbescheide (wozu noch eine Baubewilligung für eine Senkgrube und für einen nicht unterkellerten eingeschoßigen Lagerraum für brennbare Flüssigkeiten mit anschließendem Werkzeugraum mit Bescheid vom 13. März 1985 kommt) heißt es, wenn sich die Beschwerdeführer auf einen genehmigten Plan berufen, in welchem die Erhöhung des Dachsaumes von 6,50 auf 7,50 m eingetragen sei, so handle es sich um ein naturschutzrechtliches Verfahren, aus dem aber kein baubehördlicher Konsens abgeleitet werden könne. Auch die gewerbebehördlichen Bescheide seien für das baubehördliche Verfahren nicht von Bedeutung. Der Vergleich zwischen den 1969 genehmigten und den der zur Bewilligung beantragten Planänderung zugrunde liegenden Plänen zeige, daß das Projekt im südwestlichen Teil durch eine Werkstatt im Keller-Erdgeschoß vergrößert worden sei. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, die Werkstätte habe schon beim Kauf der Liegenschaft 1974 als solche gedient, könne an der Konsenslosigkeit nichts ändern. Die Vermutung eines rechtmäßigen Bestandes greife nur Platz, wenn der Zeitpunkt der Erbauung offensichtlich so lange zurückliege, daß die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr bestehe (vgl. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. November 1964, Slg. Nr. 6509/A). Einer Prüfung im Sinne der Beschwerdeführer, ob der von einem Antiquitätentischler geführte Betrieb störend sei oder nicht, habe es nicht bedurft, weil sich die Liegenschaft im "reinen Wohngebiet" befinde. Nach dem im § 23 Abs. 5 lit. a ROG umschriebenen Inhalt dieser Widmungskategorie findet darin dieser Betrieb nicht Deckung. Nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. September 1985, Zl. 83/06/0235, betreffend die Errichtung eines Kunsttischlereibetriebes im Wohngebiet diene ein solcher Betrieb nicht der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner dieses Gebietes und widerspreche dem Gebietscharakter. Es sei daher schon wegen dieses unlösbaren Widerspruches zum Flächenwidmungsplan das Ansuchen abzuweisen gewesen. Aber auch die Überschreitung des im Widmungsbescheid festgelegten Bebauungsgrades rechtfertige eine Abweisung. Die Behörde sei nur dann verpflichtet, dem Bauwerber eine Projektsänderung nahezulegen, wenn dadurch ein Versagungsgrund beseitigt werde. Im Gegenstand wäre jedenfalls eine Widmungsänderung erforderlich gewesen. Darum anzusuchen, stehe den Beschwerdeführern jederzeit

frei; die Manuduktionspflicht der Behörde gehe nicht so weit, inhaltliche Mängel von Parteieneingaben aus der Welt zu schaffen. Im übrigen sei bereits um eine Widmungsänderung betreffend Erhöhung von Bebauungsdichte und Bebauungsgrad angesucht, dieses Ansuchen aber mit rechtskräftigem Bescheid vom 13. August 1984 abgewiesen worden (Widerspruch zum Flächenwidmungsplan: Dichte nur 0,1 bis 0,15). Wenn die Beschwerdeführer nunmehr die Auffassung vertreten, daß ein Bauvorhaben eine Widmungsänderungsbewilligung impliziere, so könne die belangte Behörde diese Ansicht nicht teilen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei die Annahme, in einer Baubewilligung sei zugleich auch eine Widmungsbewilligung gelegen, unzulässig, wenn aus der Baubewilligung die Absicht der Behörde, die Bebauungsbestimmungen für die Liegenschaft festzusetzen, nicht eindeutig erkennbar sei. In einem solchen Falle werde durch die Rechtskraft der Baubewilligung zwar der Mangel einer vorhandenen Widmungsbewilligung für die bewilligte Bauführung beseitigt, doch setze jede spätere Baubewilligung die Widmung des Grundstückes zu einem Bauplatz im Sinne des Gesetzes voraus. Deshalb sei auch ordnungsgemäß um Widmungsänderung (hinsichtlich Bebauungsgrad und Bebauungsdichte) angesucht worden, doch habe diese aus den genannten Gründen versagt werden müssen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der von ihr erstatteten Gegenschrift beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Wie ein Vergleich des im Jahre 1969 bewilligten Bauvorhabens mit den nunmehr zur Bewilligung vorliegenden Änderungsplänen aus den Jahren 1976 und 1983 beweist, wurde das Projekt (u.a.) durch einen Zubau von rund 60 m2 (sogenannte Werkstätte) vergrößert. Da nach der Widmungsbewilligung aus 1961 lediglich ein Bebauungsgrad von 8/100 (= 0,08) für zulässig erachtet wurde, dieser aber schon durch die Baubewilligung aus 1969 mehrfach überschritten wurde, war daher das Ansuchen um Bewilligung der Planänderung (nachträgliche Baubewilligung) schon aus diesem Grunde wegen Widerspruches zur Widmungsbewilligung - käme es doch zu einer weiteren Erhöhung des Bebauungsgrades - zu versagen. Ebenso würde dadurch die Bebauungsdichte, die für die Liegenschaft laut der durch den Flächenwidmungsplan 1982 festgelegten Widmungskategorie "reines Wohngebiet" außerhalb des Kanalisierungsbereiches 0,1 bis 0,15 beträgt, aber schon durch die Baubewilligung 1969 überschritten ist, noch weiter erhöht. Gemäß § 32 Abs. 1 ROG dürfen Verordnungen und Bescheide der Gemeinde auf Grund von Landesgesetzen einem Flächenwidmungsplan (oder Bebauungsplan) nicht widersprechen, sodaß auch dieser Umstand von vornherein zu einer Versagung führt, worauf die belangte Behörde zutreffend verwiesen hat. Eine insoweit beantragte Widmungsänderung wurde auch bereits 1984 rechtskräftig abgelehnt, wie die Sachverhaltsdarstellung zeigt. Dasselbe gilt für den Ausbau des Dachgeschoßes, der erstmals in den Plänen aus 1983 aufscheint.

Des weiteren soll durch den genannten Zubau ein Werkstättenraum für eine Antiquitätentischlerei geschaffen werden. Gemäß § 23 Abs. 5 lit. a ROG sind reine Wohngebiete Flächen, die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen u. dgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig sind. Der Verwaltungsgerichtshof teilt die von der belangten Behörde vertretene Ansicht, daß eine Antiquitätentischlerei in der Widmung "reines Wohngebiet" unzulässig ist. Auch insoweit ist daher ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan gegeben. Daran würde auch der Umstand nichts ändern, wenn die Baubewilligung aus 1969 die Bewilligung von Teilen des Objektes als Werkstätte für Tischlereizwecke umfaßt hätte, was im übrigen nach den 1969 bewilligten Plänen nicht erkennbar ist. Auch dies wurde von der belangten Behörde zutreffend als Versagungsgrund herangezogen.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides sei darin zu erblicken, daß die Baubehörden es unterlassen hätten, sie im Rahmen ihrer Manuduktionspflicht anzuhalten, ihr Projekt so zu gestalten, daß es genehmigungsfähig sei, kommt keine Berechtigung zu. Es ist zwar richtig, daß nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Bauwerber die Möglichkeit einer gewissen (geringen) Modifikation seines Vorhabens dann einzuräumen ist, wenn damit ein Widerspruch z.B. zu einer Widmungsbewilligung, also ein Versagungsgrund, aus der Welt geschafft werden kann (vgl. Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 4. Aufl., E 48 bis 50, S. 233 f.). Im vorliegenden Fall geht es aber um eine nachträgliche Baubewilligung, da etwas anderes, als seinerzeit bewilligt worden ist, gebaut wurde. Hier kann es im Hinblick auf den

Umfang der erfolgten Änderung (nicht nur Ausbau des Dachgeschoßes, sondern insbesondere auch Schaffung eines beträchtlichen Zubaues und Unzulässigkeit des Gewerbebetriebes in der Widmungskategorie) nicht als Aufgabe der Behörde angesehen werden, eine solche (umfangreiche) Änderung des Projektes zu veranlassen, daß es letztlich genehmigungsfähig wird, abgesehen davon, daß der errichtete Bau, um dessen Genehmigung es geht, keinesfalls genehmigungsfähig ist. Im übrigen war den Beschwerdeführern in Ansehung des Bebauungsgrades und der Bebauungsdichte schon durch die rechtskräftige Ablehnung ihres seinerzeitigen Antrages auf Widmungsänderung mit rechtskräftigem Bescheid der Baubehörde vom 13. August 1984 die Unzulässigkeit ihres Projektes bekannt. Von einer Verletzung der Manuduktionspflicht der Baubehörde kann daher nicht gesprochen werden. Es steht den Beschwerdeführern frei, jederzeit ein neues geändertes Bauansuchen einzubringen, dem die Rechtskraft der Versagung nicht entgegensteht, was allerdings auch den (teilweisen) Abbruch des Zubaues bedingen würde.

Im Hinblick darauf, daß die Nichtgenehmigung der Planänderung im beantragten Umfang (nachträgliche Baubewilligung) zu Recht erfolgt ist, hatte ein Eingehen auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, auf Grund der Baubewilligung aus 1969, die von der Widmungsbewilligung vom 12. Oktober 1961 abweiche, sei jedenfalls die bloße Verdrehung des Dachfirstes um 90 Grad und damit auch die Höhe von 7,50 m zulässig, zu unterbleiben.

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

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990060198.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