jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/6/25 87/05/0178

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.06.1991

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs2;
AVG §73 Abs2;
B-VG Art119a Abs5;
VwGG §63;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Pichler, über die Beschwerde des Franz B in R, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in O, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberwart vom 18. August 1987, Zl. X-B-102/9-1987 (mitbeteiligte Partei: Gemeinde R, vertreten durch den Bürgermeister), betreffend Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Unter Vorlage einer Baubeschreibung von Bauplänen und des Bauplatzerklärungsbescheides vom 2. Dezember 1976 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für das geplante zweistöckige Wohnhaus auf Parzelle Nr. 6367 in R, mit einer verbauten Fläche von 125,34 m2.

In einem Aktenvermerk vom 7. Oktober 1980 gab der Bausachverständige der mitbeteiligten Gemeinde folgende Stellungnahme ab:

"Mit dem gegenständlichen Ansuchen wird um eine Bewilligung für die Errichtung eines zweigeschoßigen Wohnhauses im Rahmen der geschlossenen Bebauungsweise gebeten, welches in der dargestellten Form nicht in das Ortsbild paßt. Entlang der Gemeindestraße in das Oberfeld, an welcher die gegenständliche Bauparzelle liegt, befinden sich durchwegs Wohnhäuser mit Vorgärten und nur EINEM ausgebauten Geschoß, sodaß das geplante Haus das Ortsbild

sehr verunzieren würde. Darüber hinaus ist die straßenseitige Dachfläche über der Einfahrt zu rund einem Drittel niedriger gehalten, welcher Umstand die Gesamtansicht sehr beeinträchtigt. Schließlich befindet sich das Baugrundstück beim Friedhof an einer von vielen Menschen sehr frequentierten Stelle, sodaß das gegenständliche Ansuchen im kurzen Wege abzuweisen wäre."

Daraufhin erging, ohne daß dem Beschwerdeführer Parteiengehör gewährt wurde, der Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde, vom 20. Oktober 1980, mit dem das Bauansuchen "infolge Widerspruchs mit dem geltenden Flächenwidmungsplan" abgewiesen wurde. Im gegenständlichen Teil des Ortsgebietes dürften nur Wohnhäuser MIT VORGÄRTEN errichtet werden.

In der Berufung verwies der Beschwerdeführer darauf, daß eine rechtskräftige Bauplatzerklärung vorliege, worin die Baulinie nach dem vorgelegten Lageplan ausdrücklich ohne Vorgarten festgesetzt worden sei. Weiters sei darin eine geschlossene Bauweise festgelegt worden. Überdies besäßen nicht sämtliche Gebäude des betreffenden Ortsteiles einen Vorgarten (der Beschwerdeführer nannte ausdrücklich einige gegenteilige Beispiele).

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 20. Februar 1981 wurde dieser Berufung ohne weitere Ermittlungen keine Folge gegeben. Auch die Berufungsbehörde stützte sich auf das "Gutachten" des Amtssachverständigen, wonach entlang der Gemeindestraße in das Oberfeld gegenüber dem evangelischen Friedhof überwiegend Häuser mit Vorgärten bestünden und das geplante zweigeschoßige Wohnhaus das Ortsbild beim Friedhof verunzieren würde. Schließlich sei das geplante Dach über der Einfahrt abgesetzt und würde es das Ortsbild wesentlich beeinträchtigen. Zur Bauplatzerklärung werde festgestellt, daß die dort festgesetzte Baulinie nur für die gleichzeitig geplante und verhandelte Einfriedungsmauer festgelegt worden sei; sie berechtige keinesfalls, anstelle der Einfriedungsmauer ein Kellermauerwerk zu errichten. Dem Beschwerdeführer sei niemals eine Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses ohne Vorgarten erteilt worden. Die Bauplatzerklärung sei vielmehr ein Widmungsakt, der noch zu keiner Bauausführung berechtige.

In der Vorstellung wies der Beschwerdeführer neuerlich auf die Bauplatzerklärung hin, die sich nicht auf ein bestimmtes Bauobjekt beziehe, sondern die Bauweise für dieses Grundstück festlege; er bekämpfte weiterhin die Annahme, daß in diesem Ortsteil nur Wohnhäuser mit Vorgärten bestünden und wies schließlich darauf hin, daß ihm ein Gutachten eines Amtssachverständigen nie zugegangen sei.

Mit Bescheid der Gemeindeaufsichtsbehörde vom 7. Dezember 1981 wurde der Vorstellung Folge gegeben, der Berufungsbescheid der mitbeteiligten Gemeinde aufgehoben und die Sache zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurückverwiesen. Die Vorstellungsbehörde ging davon aus, daß mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Dezember 1976 das Grundstück Nr. 6367 der KG R rechtskräftig zum Bauplatz erklärt worden sei und dabei geschlossene Bauweise, Ausnutzung des Bauplatzes zu 40 Prozent sowie die Festlegung der Baulinie a) nach Lageplan, b) in einem Abstand von 10 m von der bestehenden Friedhofsmauer festgesetzt worden sei. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und rechtlicher Bestimmungen führte die Vorstellungsbehörde aus, daß ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan nicht bestehe, da das Grundstück nach dem geltenden Flächenwidmungsplan im Bauland liege. § 31 Abs. 1 letzter Satz der Bauordnung bestimme, daß sich Bauten dem Charakter der Landschaft anpassen müßten und auch das Ortsbild nicht stören dürften; ob dies zutreffe, sei im Zuge des baubehördlichen Verfahrens durch Sachverständige festzustellen; die Feststellung sei Gegenstand des Beweises durch Sachverständige, auf Grund deren Gutachten die Behörde im Rahmen freier Beweiswürdigung die Feststellung zu treffen habe. Des weiteren enthält der Bescheid Ausführungen über die Gestaltung von Sachverständigengutachten und die Notwendigkeit der Gewährung von Parteiengehör dazu. Diesen Bestimmungen sei nicht entsprochen worden.

Aus einer rechtskräftigen Bauplatzerklärung, gleichgültig für welche Zwecke diese begehrt worden sei, erwachse dem Eigentümer das subjektiv-öffentliche Recht, die als Bauplatz genehmigte Grundfläche nach Maßgabe der bekanntgegebenen Bebauungsbestimmungen unter Einhaltung der Bauordnung zu bebauen, andererseits binde sie auch die Behörde. In der rechtskräftigen Bauplatzerklärung sei über Vorgärten (Baulinie mit 10 m von der Friedhofsmauer festgelegt), maximale Gebäudehöhe (Geschoßanzahl) und auch über allgemeine Bestimmungen über die Gestaltung des Gebäudes (Gebote und Verbote bestimmter Formen) nicht abgesprochen worden.

Daraufhin hob der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 30. April 1982 in Stattgebung der Berufung den erstinstanzlichen Bescheid auf und wies die Angelegenheit gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Baubehörde erster Instanz zurück. Begründend führte die Behörde - in

offensichtlichem Widerspruch zum bindenden Vorstellungsbescheid - aus, daß eine Bauplatzerklärung ausschließlich hinsichtlich der Einfriedung und gemäß dem gleichzeitig bewilligten Einfriedungsplan vorliege. Im Zuge der Bauplatzerklärung sei von einem Hausbau keine Rede gewesen und daher auch keine Baulinie für ein Gebäude bestimmt worden. Deshalb sei auch keine Festlegung von Baulinien für Gebäude, maximale Gebäudehöhen und allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude Gebote oder Verbote bestimmter Bauformen oder Bauweisen ausgesprochen worden. Vor Behandlung des Ansuchens um "Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses " sei daher neuerlich bei der Baubehörde erster Instanz um eine Bauplatzerklärung anzusuchen, in welchem der Baubehörde Vorschläge für die Festsetzung gemäß § 13 Abs. 5 der burgenländischen Bauordnung zu erstatten seien. Erst nach Rechtskraft der zweiten Bauplatzerklärung mit Festlegungen hinsichtlich Baulinien und Höhe von Gebäuden könne über das Bauansuchen für die Errichtung eines Wohnhauses neuerlich entschieden werden.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wies die Bezirkshauptmannschaft Oberwart mit Bescheid vom 2. Juli 1982 als unbegründet ab, obwohl sie in den Gründen ausführte, daß die Gemeinde nach Aufhebung des Bescheides an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde gebunden sei. Im Hinblick auf die Beurteilung des Bauplatzbewilligungsbescheides vom 2. Dezember 1976 durch die Aufsichtsbehörde seien die Baubehörden an diese Rechtsansicht gebunden und es sei daher die dem mit Vorstellung angefochtenen Bescheid des Gemeinderates zugrunde liegende Rechtsansicht rechtsirrig. Dem Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz werde es obliegen, auf Grund des Bescheides vom 2. Dezember 1976 und des Ansuchens um Baubewilligung vom 12. August 1980 im Rahmen der Vorstellungserledigung zu entscheiden. Die Vorstellung sei daher abzuweisen, weil die Entscheidung des Gemeinderates gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 durch den Vorstellungsbescheid und die Verwaltungsverfahrensgesetze gedeckt sei.

Am 10. Juni 1987 beraumte der Vizebürgermeister namens des gemäß § 73 Abs. 2 AVG auf Antrag des Beschwerdeführers wegen Säumnis des Bürgermeisters wieder zuständig gewordenen Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde eine Bauverhandlung für 16. Juni 1987 an. Dabei gab der Sachverständige eine Stellungnahme ab:

"Mit gegenständlichem Ansuchen wird um die Bewilligung für die Errichtung eines zweigeschoßigen Wohnhauses im Rahmen der geschlossenen Bebauungsweise gebeten, welches in der gestellten Form nicht in das Ortsbild paßt. Entlang der Straße in das Oberfeld befinden sich durchwegs Wohnhäuser mit Vorgärten und nur einem ausgebauten Geschoß, sodaß das geplante Haus das Ortsbild sehr verunstalten würde. Das Oberfeld ist einseitig mit Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut, wobei teilweise in den Abstandsflächen Garagen eingebaut sind. Bei gegenständlicher Bebauungsweise sind Vorgärten vorhanden, die Gebäudehöhen betragen ca. 4,00 m über Terrain (eingeschoßig), rechts (das ist an der anderen Seite) bildet die Baulinie die Einfriedungsmauer vom evang. Friedhof.

Der Bauplan nimmt auf das bestehende Straßengefälle und die nähere Umgebung keine Rücksicht.

Durch gegenständliches Bauvorhaben wird das Ortsbild im Oberfeld auf Grund der Gesamthöhe gestört, zumal das Objekt am Beginn der Oberfeldstraße liegt. Es wird vorgeschlagen, daß die Verbauung wie die Objekte nur eingeschoßig erfolgen sollte, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen."

Mit Bescheid vom 23. Juni 1987 wies der Gemeinderat gemäß § 93 Abs. 2 der burgenländischen Bauordnung das Bauansuchen neuerlich ab. Begründend führte die Baubehörde aus, daß bei der Bauverhandlung der Sachverständige in seinem Gutachten erklärt habe, daß das Oberfeld einseitig nur mit Wohnhäusern in offener Bebauungsweise und einem ausgebauten Geschoß verbaut sei und das geplante zweigeschoßige Wohnhaus auf Grund der Gesamthöhe nicht in das Ortsbild passe. Auch ein gegenüberliegender Nachbar habe Bedenken gegen das Bauansuchen angemeldet. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes habe die Baubehörde dort, wo Bebauungspläne oder Teilbebauungspläne fehlen, die Bebauungsweise so festzusetzen, wie sie sachlich gerechtfertigt sei. Dies sei jedenfalls dann erfüllt, wenn die festgelegte Bebauungsweise der in der näheren Umgebung des Bauplatzes bestehenden Bebauungsweise entspreche. Nun sei im Sachverständigengutachten festgehalten, daß das Oberfeld einseitig mit eingeschoßigen Wohnhäusern in offener Bebauungsweise verbaut sei. Eine Bewilligung für ein zweigeschoßiges Wohnhaus in geschlossener Bebauungsweise würde im Widerspruch zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stehen und sachlich nicht gerechtfertigt sein. Überdies habe der Gemeinderat festgestellt, daß das zweigeschoßige Wohnhaus mit zwei über 10 m hohen, fensterlosen, freien Mauern und in geschlossener

Bebauungsweise nicht in das Ortsbild des Oberfeldes passe und das Bauansuchen daher nicht den allgemeinen Erfordernissen des § 31 Abs.1 der burgenländischen Bauordnung entspreche. Da der Beschwerdeführer zu einer entsprechenden Abänderung bzw. Einschränkung des Projektes nicht bereit gewesen sei, habe das Vorhaben als Ganzes abgewiesen werden müssen.

In der dagegen erhobenen Vorstellung machte der Beschwerdeführer geltend, daß dem Bauansuchen der Bauplatzerklärungsbescheid vom 2. Dezember 1976 zugrunde liege, in dem die maximale Gebäudehöhe nicht festgesetzt worden sei, es gelte daher der Grundsatz der "Baufreiheit". Was die Störung des "Ortsbildes" betreffe, so sei festzuhalten, daß dem Nachbarn daraus keine Rechte erwüchsen, überdies das Ortsbild allein durch die Geschoßanzahl gestört werde, die jedoch im § 6 gesondert geregelt werde. Das Sachverständigengutachten sei weiterhin mangelhaft.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Zur Frage der "Baufreiheit" führte sie aus, daß dann, wenn die Bauplatzerklärung die erforderlichen Festsetzungen nicht vorgenommen habe, dies in der Baubewilligung nachzuholen sei; das Bauansuchen sei wegen Verletzung des Ortsbildes auch zu Recht abgewiesen worden, was sich aus § 31 Abs.1 letzter Satz der burgenländischen Bauordnung ergebe. Hiezu habe der Sachverständige in einem ausreichenden Gutachten die Grundlage für die Feststellungen geliefert.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde und die mitbeteiligte Gemeinde erstatteten eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Ausführungen der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen an der durch die rechtswidrigen Bescheide des Gemeinderates vom 30. April 1982 und der Bezirkshauptmannschaft Oberwart vom 2. Juli 1982 geschaffenen Rechtslage vorbei.

Denn in dem Bescheid vom 30. April 1982, mit dem der Gemeinderat die Sache gemäß § 66 Abs. 2 AVG an die Baubehörde erster Instanz verwies, wurde - wenn auch unter eindeutiger Verletzung der durch die Gemeindeaufsichtsbehörde übertragenen Rechtsansicht - ausgesprochen, daß vor Behandlung des Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses neuerlich bei der Baubehörde erster Instanz um eine Bauplatzerklärung anzusuchen sei. Der Beschwerdeführer hat diesen Aufhebungsbeschluß zwar bei der Vorstellungsbehörde bekämpft, diese hat jedoch, statt den rechtswidrigen Bescheid der Berufungsbehörde aufzuheben, die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Daß die Gemeindeaufsichtsbehörde in diesem Bescheid entgegen dem Spruch ausgeführt hat, daß der berufungsbehördliche Bescheid rechtswidrig sei, kann daran nichts ändern, da die Begründung zwar zur Auslegung und Verdeutlichung des Spruchs herangezogen werden kann, bei Widersprüchen aber jedenfalls der Spruch maßgeblich ist. Dieser wegen Widerspruchs von Spruch und Begründung rechtswidrige Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberwart wurde aber vom Beschwerdeführer nicht bekämpft, sodaß der rechtswidrige Bescheid der Berufungsbehörde vom 30. April 1982 in Rechtskraft erwachsen und hinsichtlich der der Baubehörde erster Instanz gegenüber geäußerten Rechtsansicht verbindlich ist. Ist aber die Unterbehörde im fortgesetzten Verwaltungsverfahren bei unveränderter Sach- und Rechtslage an die von der Berufungsbehörde in einem gemäß § 66 Abs. 2 AVG behebenden, die Angelegenheit zurückverweisenden Bescheid geäußerte, für die Behebung maßgebende Rechtsansicht gebunden (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. Mai 1982, Slg. N.F. Nr. 10744/A), so gilt diese Bindung auch gegenüber der gemäß § 73 Abs. 2 AVG 1950 wieder zuständig gewordenen Berufungsbehörde sowie gegenüber den Gemeindeaufsichtsbehörden und den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts.

Von der bindenden Rechtsansicht ausgehend, daß ein weiterer oder ergänzender Bauplatzbewilligungsbescheid erforderlich sei, wurde das Baubewilligungsansuchen des Beschwerdeführers zu Recht abgewiesen, da der Beschwerdeführer einen Antrag um Erteilung einer derartigen Bauplatzbewilligung nicht gestellt hat, die Bauplatzerklärung jedoch ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ist.

Damit wurde der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid ungeachtet der Unterlassung des Aufgreifens der Verfahrensmängel im gemeindebehördlichen Verfahren (Sachverständigen-"Gutachten") und einer teilweise

verfehlten Auslegung des § 31 Abs. 1 der burgenländischen Bauordnung, der zwar für die Gestaltung des Hauses (Feuermauern), nicht aber für die im § 6 leg.cit. abschließend geregelten Höhe des Gebäudes heranzuziehen ist, im Ergebnis nicht in seinen Rechten verletzt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Schlagworte

Bindung an die Rechtsanschauung der Vorstellungsbehörde Ersatzbescheid

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1987050178.X00

Im RIS seit

25.06.1991

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at