jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/4/24 89/05/0136

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.1990

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L81701 Baulärm Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
BauO Bgld 1969 §110;
BauO Bgld 1969 §88 Abs1 Z1;
BauO Bgld 1969 §88 Abs1 Z5;
BauO Bgld 1969 §88;
BauO Bgld 1969 §89;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

N gegen Burgenländische Landesregierung vom 29. März 1988, Zl. VI/1-2300-1987 betreffend Versagung einer Baubewilligung

Spruch

Die Beschwerde wird als ungegründet abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Pächter des Grundstückes Nr. 1761 KG T, Grundeigentümer ist AB. Am 22. Oktober 1986 ersuchte der Beschwerdeführer beim Gemeindeamt Z, das Grundstück Nr. 1761 EZ. 900 KG T zum Bauplatz zu erklären und die baubehördliche Bewilligung für die Sanierungsarbeiten an den bestehenden Betriebsgebäuden auf demselben Grundstück zu erteilen. Der Baubeschreibung sowie einer Niederschrift über die Verhandlung vom 12. November

1986, an der auch der Beschwerdeführer teilnahm, ist zu entnehmen, daß der Beschwerdeführer beabsichtigte, auf dem Grundstück in bereits bestehenden Gebäuden eine Geflügelzucht zu betreiben. Es sollten ca. 10.000 Legehühner und 71.000 Junghühner in der Anlage gehalten werden. Von den bestehenden Gebäuden sollten fünf Komplexe zur Unterbringung der Hühner verwendet werden. An den vorhandenen Gebäuden sollte eine bauliche Veränderung durch Herausnahme der Deckenkonstruktion bzw. Erneuerung und Sanierung der Dachkonstruktion vorgenommen werden. Überdies sollte die bestehende Entlüftung geändert werden.

Da die benachbarten Grundflächen in den Gebieten der Gemeinden Z und XY liegen, wurde der Akt im Hinblick auf § 108 Abs. 5 der Burgenländischen Bauordnung der Bezirkshauptmannschaft S als Baubehörde erster Instanz übermittelt. Mit Bescheid vom 24. September 1987 wurden ein Ansuchen des Grundeigentümers AB um Bauplatzerklärung für das gegenständliche Grundstück sowie der Antrag des Beschwerdeführers auf Erteilung der Baubewilligung abgewiesen und gemäß § 104 Abs. 3 der Burgenländischen Bauordnung die Beseitigung einer konsenslos errichteten Düngerstätte verfügt. Die dagegen eingebrachte Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 29. März 1988 abgewiesen, weil der Beschwerdeführer als Pächter zur Erhebung einer Berufung gegen die Verweigerung der Bauplatzerklärung nicht legitimiert gewesen und gemäß § 93 Abs. 3 der Burgenländischen Bauordnung ein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung abzuweisen sei, wenn keine Bauplatzerklärung vorliegt. Der Grundeigentümer habe die Bauplatzerklärung während der Verhandlung vom 22. Juni 1987 beantragt. Das im gemischten Baugebiet liegende Bauvorhaben widerspreche dem Flächenwidmungsplan, da das Schwergewicht eines Betriebes dieser Größenordnung - für eine Geflügelzucht mit ca. 10.000 Legehühnern und 71.000 Junghühnern - zweifellos im Beitrag zur Wirtschaft eines größeren Raumes bestehe und nicht auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung der Gemeinde Z abgestellt sei.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid an den Verfassungsgerichtshof eingereichten Beschwerde hat dieser mit Beschluß vom 13. Juni 1989 abgelehnt und die Beschwerde antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In der im Auftrage des Gerichtshofes ergänzten Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bezeichnet der Beschwerdeführer als Beschwerdepunkt (siehe § 28 Abs. 1 Z. 4 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 VwGG) die Verletzung seines Rechtes auf Erteilung einer Baubewilligung. Es sei vor allem auf § 110 der Burgenländischen Bauordnung hinzuweisen, welchen die dingliche Wirkung von Bescheiden anordne. Eine einmal erteilte Baubewilligung äußere demnach dingliche Wirkung. Die aus der Baubewilligung erwachsenen Rechte und Verpflichtungen hafteten mit allen Konsequenzen am Objekt und äußerten Bindungswirkung gegenüber jedermann, also vor allem auch gegenüber Nachbarn und Behörden. Durch eine Änderung der Flächenwidmung, die der Baubewilligung - wie im gegenständlichen Fall - zeitlich nachfolgt, könnten erworbene subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden. Die gegenteilige Ansicht würde bedeuten, daß der Sanierung dienende bauliche Maßnahme in Fällen wie dem vorliegenden nicht zulässig seien, weil die zeitlich später erfolgte Flächenwidmung rückwirkend in den durch die rechtskräftige Baubewilligung geschaffenen Zustand eingreife und dadurch die verbindliche Wirkung des Baubewilligungsbescheides beseitigt würde. Nichts anderes könne gelten, wenn der Pächter der Liegenschaft und der Betriebsgebäude Sanierungsmaßnahmen auf der Grundlage des seinerzeitigen Baubewilligungsbescheides setzen wolle, sei es durch Abänderung oder Instandhaltung von Gebäuden, Gebäudeteilen oder einzelnen Räumen, sei es durch einen Umbau von Gebäuden. Im konkreten Fall handle es sich ausschließlich um Verbesserungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die nicht nur der ordentlichen und dem Gesetz entsprechenden Tierhaltung, sondern vor allem auch dem Schutz der Nachbarn vor Geruchs- und Lärmimmissionen dienen sollten. Das gegenständliche Problem wäre nicht aufgetaucht, wären die Betriebsgebäude nicht sanierungsbedürftig, sodaß es keines Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung bedurft hätte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 88 Abs. 1 Z. 1 der Burgenländischen Bauordnung (BO) bedürfen Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden und deren Abbruch, nach Z. 5 die Abänderung, die Instandhaltung oder die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden, Gebäudeteilen, einzelner Räume und von Bauteilen, wenn die Festigkeit, die Brandsicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse, das Orts- oder Landschaftsbild beeinflußt oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten, einer Bewilligung (Baubewilligung) der Baubehörde. Nicht jede Sanierung konsentierter Gebäude ist daher bewilligungspflichtig, vielmehr ist die Bewilligungspflicht nur dort gegeben, wo die im § 88 Abs. 1 Z. 5 angeführten Kriterien vorliegen (§ 89 BO). Ob eine Bauführung bewilligungspflichtig ist, wird im Bewilligungsverfahren entschieden,

nötigenfalls hat die Behörde die maßgeblichen Kriterien unter Umständen unter Beiziehung von Sachverständigen feststellen. Im vorliegenden Fall kann aber kein Zweifel daran bestehen, daß die Arbeiten, um deren Bewilligung ersucht wurde, einer Baubewilligung bedürfen. So hat der Verwaltungsgerichtshof u.a. mit Erkenntnis vom 17. März 1988, Zl. 86/06/0192, BauSlg. Nr. 1082, ausgesprochen, daß eine Deckenauswechslung einer baubehördlichen Bewilligung bedarf. Die im § 110 BO normierte dingliche Bescheidwirkung besagt nichts anderes, als daß die aus den Baubewilligungsbescheiden erwachsenden Rechte auch vom Rechtsnachfolger geltend gemacht werden können und daraus resultierende Pflichten auch von diesem zu erfüllen sind. Soweit also Instandsetzungsarbeiten nicht der Bewilligungspflicht gemäß § 88 Abs. 1 Z. 5 BO unterliegen, können sie aufgrund der dinglichen Wirkung der Baubewilligung ohne weitere Baubewilligung durchgeführt werden. Dort, wo die Instandsetzungsarbeiten aber über geringfügige Vorhaben gemäß § 89 BO hinausgehen, wo also auch der Grundeigentümer oder der Rechtsvorgänger verpflichtet wäre, eine Baubewilligung zu beantragen, kann der Rechtsnachfolger keine rechtliche Besserstellung in Anspruch nehmen als jeder andere Bauwerber.

Bei der Erteilung einer Baubewilligung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Setzung des Verwaltungsaktes durch die Behörde der letzten Instanz maßgebend (vgl. u.a. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. März 1977, Slg. N.F. Nr. 9315/A, vom 19. Dezember 1985, Zl. 85/06/0079, BauSlg. Nr. 607, u.a.). Hiebei ist auch der zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides, mit dem über das Bauansuchen abgesprochen wird, geltende Flächenwidmungsplan zu beachten.

Die Versagung der Baubewilligung wurde im angefochtenen Bescheid auf das Fehlen einer Bauplatzerklärung und auf den Widerspruch des Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan gestützt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BO ist Partei im Bauplatzerklärungsverfahren nur der Eigentümer des in Betracht kommenden Grundstückes oder die Person, die durch eine einverleibungsfähige Urkunde ihren Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechtes nachweist. Gemäß § 93 Abs. 3 BO ist das Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung dann abzuweisen, wenn keine Bauplatzerklärung vorliegt und nicht gleichzeitig um Bauplatzerklärung angesucht wird. Da der Grundeigentümer gegen die Versagung der Bauplatzerklärung nicht berufen hat, der beschwerdeführende Pächter aber gemäß § 10 Abs. 3 BO nicht Partei in diesem Verfahren ist und auch vom Grundeigentümer nicht legitimiert wurde, in seinem Namen eine Berufung einzubringen, hat die belangte Behörde zu Recht hinsichtlich der Bauplatzerklärung der Berufung des Beschwerdeführers den Erfolg versagt. Mangels Vorliegens einer Bauplatzerklärung konnte die beantragte Baubewilligung schon aus diesem Grunde nicht erteilt werden.

Da sich bereits aus den Beschwerdeausführungen und den beigelegten Unterlagen ergibt, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid im Rahmen des Beschwerdepunktes nicht in seinen Rechten verletzt wurde, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung abzuweisen. Der Abtragungsauftrag betreffend die unbewilligte Düngerstätte ist vom geltend gemachten Beschwerdepunkt nicht erfaßt. Dem Verwaltungsgerichtshof kommt daher diesbezüglich eine Überprüfungsbefugnis gemäß § 41 Abs. 1 VwGG nicht zu.

Schlagworte

Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2
Maßgebender Bescheidinhalt Inhaltliche und zeitliche Erstreckung des Abspruches und der Rechtskraft
Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989050136.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