

TE Vwgh Erkenntnis 2008/4/1 2007/06/0310

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.04.2008

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauG Stmk 1995 §29 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des W S in B, vertreten durch Mag. Leopold Zechner, Rechtsanwalt in 8600 Bruck/Mur, Koloman Wallisch-Platz 22, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Oktober 2007, Zl. FA13B-12.10-K249/2007-1, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde K, vertreten durch die Bürgermeisterin), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Stadtgemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 527/1, KG X., im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, welches, ebenso wie das angrenzende Grundstück Nr. 528/1 (das im Eigentum anderer Personen steht) als Freiland gewidmet ist; beide Grundstücke grenzen an den A-Weg.

Mit Eingabe vom 23. September 2002 an die Gemeinde (Eingangsvermerk vom selben Tag) teilte der Beschwerdeführer mit, dass er auf seinem Grundstück einen Container für Holz- und Gerätelagerungen im Ausmaß von 15 m² aufstelle (angeschlossen ist der Ausdruck eines Katasterplanes mit Eingangsvermerk vom selben Tag, auf welchem auf dem Grundstück des Beschwerdeführers ein kleines Rechteck - sichtlich die Situierung dieses Containers - in der nordwestlichen Ecke des Grundstückes des Beschwerdeführers, im Bereich zum Weg und zum Nachbargrundstück Nr. 528/1 eingezeichnet ist).

Mit Erledigung der Gemeinde, "Referat Baupolizei", vom 14. Oktober 2002 wurde dem Beschwerdeführer mitgeteilt, dass gegen die Errichtung eines Gartencontainers auf seinem Grundstück kein Einwand bestehe. Gemäß § 21 Stmk. BauG sei dieses Vorhaben bewilligungsfrei. Es sei jedoch ein Abstand von mindestens 2,0 m zum öffentlichen Gut (A-Weg) einzuhalten.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 19. März 2003 wurde "für die errichtete Gartenhütte mit Heizstelle" auf dem Grundstück des Beschwerdeführers und dem Nachbargrundstück die Baueinstellung verfügt und es wurde gleichzeitig aufgetragen, die bereits errichtete Gartenhütte bis spätestens 30. April 2003 zu beseitigen. Zur Begründung heißt es, im Zuge einer Erhebung durch Vertreter der Baubehörde sei festgestellt worden, dass auf diesen beiden Grundstücken eine Gartenhütte konsenslos und im Widerspruch zu § 25 ROG errichtet worden sei. Die beiden Grundstücke seien im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 3.0 als Freiland ausgewiesen. Die Gartenhütte weise ein Ausmaß von rund 3,5 m x 8 m auf und sei über die Grundgrenze der beiden Grundstücke errichtet worden. Da auf diesen Grundstücken kein bestehendes Wohnhaus vorhanden sei, könne auch nicht von einem unmittelbaren Anschluss an ein solches im Sinne des § 25 Abs. 4 ROG ausgegangen werden. Demnach sei ein Beseitigungsauftrag gemäß § 41 Stmk. BauG zu erlassen gewesen. Dieser Bescheid ist sowohl an den Beschwerdeführer als auch an die Eigentümer des Nachbargrundstücks gerichtet.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Nach verschiedenen Verfahrensschritten wurde die Berufung mit Bescheid des Gemeinderates vom 13. April 2007 als unbegründet abgewiesen. Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, heißt es zur Begründung, dass das Schreiben vom 14. Oktober 2002, auch wenn es nicht als Bescheid bezeichnet werde, für den Adressaten (den Beschwerdeführer) durchaus Bescheidcharakter habe und daher als Baubewilligung zu werten sei. Entgegen dieser Bewilligung sei anstatt eines Containers von 15 m², wie dies im Ansuchen ausgeführt worden sei, eine Gartenhütte im Ausmaß von ca. 8 m x 3,5 m errichtet worden, die überdies nicht (nur) auf dem Grundstück des Beschwerdeführers, sondern als Grenzüberbauung auf seinem und dem Nachbargrundstück errichtet worden sei. Eine solche Grenzüberbauung sei aber nicht zulässig. Überdies wäre hierfür auch die Zustimmung des Grundeigentümers (gemeint: der Eigentümer der Nachbargrundstücke) erforderlich gewesen. Somit habe das Schreiben vom 14. Oktober 2002 "keinen sachlichen und rechtlichen Zusammenhang mit dem bescheidgegenständlichen Objekt, das sowohl von der Dimension als auch von der Lage her anders gestaltet" sei.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Vorstellung, in welcher er vorbrachte, mit Bescheid vom 14. Oktober 2002 habe die Baubehörde die Errichtung eines Gartencontainers bewilligt, wobei darin ausdrücklich festgehalten worden sei, dass dieses Vorhaben bewilligungsfrei sei. In weiterer Folge habe er mit dem zuständigen Sachbearbeiter Rücksprache gehalten und es sei diese Bewilligung dahingehend abgeändert worden, dass er an Stelle eines Gartencontainers eine Gartenhütte errichten könne; diese Bewilligung wiederum sei als mündlich verkündeter Bescheid zu qualifizieren. Dies sei aber nicht erhoben worden. Auch sei die Berufungsbehörde nicht auf sein Vorbringen eingegangen, das Gebäude befinde sich ausschließlich auf seinem Grundstück.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Begründend führte sie aus, dass die bebauten Grundstücke im geltenden Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesen seien. Der Beschwerdeführer habe nie die Behauptung aufgestellt, dass es sich bei dieser Hütte um ein Nebengebäude im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft handle, sodass davon auszugehen sei, dass dies nicht der Fall sei. Die Errichtung von Gerätehütten und sonstigen kleineren Bauten und kleineren Zubauten sei gemäß § 21 Stmk. BauG allerdings nur im Bauland bis zu den dort genannten Größen bewilligungsfrei. Gerätehütten udgl. im Freiland unterlägen jedenfalls der baubehördlichen Genehmigungspflicht.

Der Beschwerdeführer vertrete nun die Ansicht, dass mit "Bescheid" (im Original unter Anführungszeichen) der Baubehörde vom 14. Oktober 2002 eine Baubewilligung für dieses Objekt erteilt worden sei. Dem sei zu entgegnen, dass Gegenstand des Schreibens vom 14. Oktober 2002 die Antwort auf die Mitteilung des Beschwerdeführers gewesen sei, wonach er auf seinem Grundstück einen Container für Holz- und Gerätelagerung im Ausmaß von 15 m² aufstellen wolle. Dieses Schreiben vom 14. Oktober 2002, welches als Mitteilung formuliert worden sei, sei aus Sicht der belangten Behörde nicht als Bescheid anzusehen, ihm fehle jeglicher normativer Charakter. Darüber hinaus sehe das Steiermärkische Baugesetz bei bewilligungsfreien Vorhaben, und von einem solchen sei die Baubehörde zum damaligen Zeitpunkt ausgegangen, keine bescheidmäßige Erledigung vor. Unabhängig davon habe der

Beschwerdeführer keinen Container im Ausmaß von 15 m² aufgestellt, sondern tatsächlich eine Gerätehütte im Ausmaß von ca. 8 m x 3,5 m errichtet. Diese tatsächliche errichtete Gartenhütte sei daher weder Gegenstand der Mitteilung des Beschwerdeführers noch Inhalt des Schreibens vom 14. Oktober 2002 gewesen. Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang vermeine, dass eine mündliche Rücksprache beim zuständigen Sachbearbeiter als mündlich verkündeter Bescheid zu qualifizieren sei, sei dem entgegenzuhalten, dass das Steiermärkische Baugesetz keinen mündlichen Bescheid kenne, sondern vielmehr in seinem § 29 Abs. 1 die Schriftlichkeit fordere. Ein bloß mündlich verkündeter Bescheid entfalte keine Rechtswirkungen; er bleibe rechtsunwirksam. Im Übrigen sei aber auch davon auszugehen, dass im Gegenstandsfall wohl auch kein mündlich verkündeter Bescheid im Sinne des § 62 Abs. 2 AVG vorliege, weil die hierfür erforderliche Beurkundung nicht ersichtlich sei.

Allein auf Grund des Umstandes, dass diese Gartenhütte auf Grundstücken errichtet worden sei, die als Freiland gewidmet seien, ergebe sich die baubehördliche Genehmigungspflicht. Bei diesem Sachverhalt sei die Frage, ob die Hütte ausschließlich auf dem Grundstück des Beschwerdeführers errichtet worden sei, nicht von entscheidender Bedeutung. Sie hätte auch dann, wenn sie nur auf seinem Grundstück errichtet worden wäre, nicht ohne baubehördliche Bewilligung aufgestellt werden dürfen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den bekämpften Bescheid in seinem gesetzlichen Recht, die von ihm errichtete Gartenhütte nicht beseitigen zu müssen, verletzt.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und - ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde - in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Steiermärkische Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59 (Stmk. BauG), in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, anzuwenden.

Gemäß § 29 Abs. 1 Stmk. BauG hat die Baubehörde einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

Gemäß § 41 Abs. 3 Leg. cit. hat die Behörde hinsichtlich vorschriftswidriger Bauten einen Beseitigungsauftrag zu erlassen.

Der Beschwerdeführer zieht im Beschwerdeverfahren (zutreffend) nicht in Zweifel, dass das tatsächlich errichtete Objekt baubewilligungspflichtig ist (siehe § 19 Z. 1 Stmk. BauG).

Gegenstand des Schriftverkehrs im September/Oktobre 2002 war das Aufstellen eines Containers im Ausmaß von 15 m² auf dem Grundstück des Beschwerdeführers.

Der Beschwerdeführer bringt dazu vor, in dem in der Vorstellung genannten Telefonat sei ihm gestattet worden, anstatt des Gartencontainers eine Gartenhütte zu errichten, und er erblickt darin einen mündlich verkündeten Bescheid. Dem ist zu entgegnen, dass auch eine allfällige telefonische Gestattung, an Stelle des Gartencontainers eine Gartenhütte zu errichten, nicht die erforderliche Baubewilligung für ein ganz anderes Objekt, nämlich eine Gartenhütte im Ausmaß von ca. 8 m x 3,5 m (also mit einer Fläche von rund 28 m²) darzustellen vermöchte. Auch der Umstand, dass dies allenfalls in einem Aktenvermerk hätte festgehalten werden können, vermöchte die Erlassung des erforderlichen Baubewilligungsbescheides nicht darzustellen. Gemäß § 29 Abs. 1 Stmk. BauG haben Baubewilligungsbescheide (zwingend) schriftlich zu ergehen, ein bloß mündlich verkündeter Bescheid ist rechtsunwirksam (siehe dazu die in Hauer/Trippel, Steiermärkisches Baurecht⁴, in E 55 und 56 zu § 29 Stmk. BauG wiedergegebene hg. Judikatur).

Der Beschwerdeführer rügt weiters, die Behörden des Verwaltungsverfahrens hätten sich nicht mit seinem Vorbringen auseinandergesetzt, die Hütte befände sich allein auf seinem Grund (nicht auch auf Nachbargrund). Dieses Vorbringen vermag ihm nicht zum Erfolg zu verhelfen, weil auch diesfalls der Beseitigungsauftrag wegen des nicht gegebenen, aber erforderlichen Baukonsenses zu Recht erfolgt wäre.

Ausgehend von den Feststellungen der Behörden, das Bauwerk befinde sich auf beiden Grundstücken, rügt der Beschwerdeführer, dass der Beseitigungsauftrag an den Eigentümer des Bauwerkes zu richten sei, wobei dies im

Regelfall der Eigentümer jener Liegenschaft sei, auf der das Bauwerk errichtet worden sei. Lediglich ausnahmsweise sei denkbar, dass der Eigentümer der Liegenschaft nicht der Eigentümer des Bauwerkes sei und es gelte dies insbesondere dann, wenn ein Superädifikat errichtet worden sei, das Bauwerk also auf fremden Grund in der Absicht errichtet worden sei, nicht stets darauf zu bleiben (§ 435 ABGB). Diese Voraussetzungen lägen nicht vor, sodass dementsprechend kein Superädifikat vorliege, weshalb der Beschwerdeführer nicht Eigentümer jenes Teiles der Gartenhütte sei, der sich angeblich auf der Liegenschaft seiner Nachbarn befinde. Im Hinblick auf diesen Teil sei der Beseitigungsauftrag jedoch nicht an ihn, sondern an den jeweiligen Nachbarn zu richten, sodass der bekämpfte Bescheid auch aus diesem Grunde rechtswidrig sei.

Dem ist zu entgegnen, dass es sich bei dieser Gartenhütte (wie auch aus den Lichtbildern im Akt ersichtlich ist) um ein rechtlich einheitliches Bauwerk handelt, daher nicht von einem real geteilten Eigentum ausgegangen werden kann, das gleichsam an der Grenzlinie endet. Daher ist der Beschwerdeführer in keinen Rechten verletzt, wenn sich der an ihn ergangene Beseitigungsauftrag auf das gesamte Gebäude bezog.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Gemeinde war abzuweisen (angesprochen mit Schriftsatzaufwand), weil die Gemeinde nicht tatsächlich durch einen Rechtsanwalt vertreten war.

Wien, am 1. April 2008

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060310.X00

Im RIS seit

07.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at