jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/18 2006/06/0072

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.2007

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 2001 §2 Abs8;
BauO Tir 2001 §20 Abs1 litb;
BauO Tir 2001 §20;
BauO Tir 2001 §5 Abs5;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kühnberg, über die Beschwerde der G GmbH in I, vertreten durch Dr. Herbert Kofler und Dr. Edgar Pinzger, Rechtsanwälte in 6500 Landeck, Innstraße 1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 9. Jänner 2006, GZ. Ve1-8- 1/278-2, betreffend Baueinstellung gemäß § 33 Abs. 5 TBO 2001 (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde I, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde erteilte der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 24. November 2005 gemäß § 33 Abs. 5 Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) den Auftrag, die nicht genehmigten Bauarbeiten im Bereich zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum (auf dem Grundstück Nr. 2843/89 GB I.) und dem Park- und Geschäftshaus (auf dem Grundstück Nr. 2809 GB I.) unverzüglich einzustellen. Dies wurde damit begründet, im Zuge einer Überprüfung sei festgestellt worden, dass abweichend von der erteilten Baubewilligung im Bereich zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Park- und Geschäftshaus nicht genehmigte Bauarbeiten durchgeführt würden. Gemäß § 33 Abs. 5 TBO 2001 sei einem Bauherrn die weitere Ausführung eines Bauvorhabens zu untersagen,

wenn dieses Vorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werde und diese Abweichung eine Änderung darstelle, zu deren selbständigen Vornahme eine Baubewilligung erforderlich wäre. Die Errichtung einer überdachten, geschlossenen Fassade stelle ein gemäß § 20 Abs. 1 lit. a TBO 2001 bewilligungspflichtiges Bauvorhaben dar.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde insbesondere vertreten, dass der Bereich zwischen dem Fachmarktzentrum-Bestand und dem Parkhaus zwischen Achse 2 und Achse 8 als Verkehrsfläche gemäß § 53 Abs. 1 lit. c Tir. RaumordnungsG (TROG) ausgewiesen sei. Weiters seien nach § 5 Abs. 5 TBO 2001 Verkehrsflächen überspannende bauliche Anlagen zulässig. Es bedürfe dafür gemäß § 20 Abs. 3 lit. a TBO 2001 weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, sodass die von der Beschwerdeführerin durchgeführten Arbeiten auf Grund der vorliegenden Widmung und auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen legitim seien.

Der Stadtrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde wies diese Berufung mit Bescheid vom 16. Dezember 2005 als unbegründet ab. Dies wurde damit begründet, es sei im Zuge einer am 23. November 2005 durchgeführten Überprüfung durch Bedienstete der Bauabteilung festgestellt worden, dass abweichend von der erteilten Baubewilligung im Bereich zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Park- und Geschäftshaus nicht genehmigte Bauarbeiten durchgeführt würden. Nach den vorgefundenen Planunterlagen hätten diese das Ziel, diesen Bereich als überdachte, geschlossene Passage auszubilden. Daraufhin sei mit dem erstinstanzlichen Bescheid der baubehördliche Auftrag erteilt worden, die diesbezüglichen Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Gemäß § 20 Abs. 3 lit. a TBO 2001 seien Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden bewilligungs- und anzeigefrei, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden. Beim eingestellten Bauvorhaben solle - wie aus den Ausführungsplänen ersichtlich sei - erst durch die Errichtung einer Überdachung und einer Glasfassade ein Raum gebildet werden. Baurechtlich sei somit von einem Zubau auszugehen. Zubau sei nach § 2 Abs. 8 TBO 2001 die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume. Zudem ergebe sich aus der Größe dieses Bauvorhabens zweifelsfrei, dass dadurch bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt würden. Die erstinstanzliche Behörde sei daher zu Recht von einer Bewilligungspflicht ausgegangen. Da eine Baubewilligung nicht vorgelegen sei, habe die Behörde die Einstellung des Baues zu Recht aufgetragen.

Die belangte Behörde wies mit dem angefochtenen Bescheid die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Berufungsbehörde habe zutreffend festgestellt, dass es sich bei den verfahrensgegenständlichen Baumaßnahmen - die Errichtung einer geschlossenen, überdachten Passage zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Park- und Geschäftshaus - um einen Zubau im Sinne des § 2 Abs. 8 TBO 2001 handle. Dies sei von der Beschwerdeführerin nicht bestritten worden. Es bestehe daher Bewilligungspflicht gemäß § 20 Abs. 1 lit. a TBO 2001. Der Ansicht der Beschwerdeführerin, die gegenständlichen Maßnahmen stellten Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden nach § 20 Abs. 3 lit. a TBO 2001 dar, die weder anzeige- noch bewilligungspflichtig seien, sei daher nicht zu folgen. Weder dem Akteninhalt noch dem Vorbringen der Beschwerdeführerin lasse sich entnehmen, dass die gegenständlichen Baumaßnahmen von der Bewilligung zur Erweiterung des Parkhauses vom 5. April 2005 umfasst sein sollten. Diese Abweichung von der Baubewilligung stelle eine Änderung des Bauvorhabens dar, zu deren selbständiger Vornahme eine Baubewilligung erforderlich wäre. Die weitere Ausführung der betreffenden Baumaßnahmen sei daher gemäß § 33 Abs. 3 TBO 2001 i. V.m. § 33 Abs. 5 TBO 2001 zu untersagen. Wenn die Beschwerdeführerin darauf hinweise, dass es sich bei der Fläche zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Park- und Geschäftshaus um eine Verkehrsfläche im Sinne des TROG 2001 handle, werde festgestellt, dass Gegenstand dieses Verfahrens nicht die allfällige Bewilligungsfähigkeit der betreffenden Baumaßnahmen gemäß § 5 Abs. 5 TBO 2001 sei, sondern - wie ausgeführt - die von der Baubewilligung abweichende Ausführung des Bauvorhabens.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall ist die Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 35/2005, anzuwenden.

Gemäß § 2 Abs. 8 TBO 2001 ist ein Zubau die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die

Erweiterung bestehender Räume.

Gemäß Abs. 10 dieser Bestimmung sind Nebengebäude Gebäude, die auf Grund ihres Verwendungszweckes einem auf dem selben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen udgl. Nebenanlagen sind sonstige bauliche Anlagen, die auf Grund ihres Verwendungszweckes einem auf dem selben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten udgl.

Gemäß Abs. 16 dieser Bestimmung sind untergeordnete Bauteile Vordächer, Dachkapfer, Kamine, Windfänge, Freitreppen, offene Balkone, Sonnenschutzeinrichtungen und dergleichen, fassadengestaltende Bauteile wie Erker, Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, unmittelbar über dem Erdgeschoß angebrachte offene Schutzdächer sowie an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen und Solaranlagen.

Gemäß § 5 Abs. 5 TBO 2001 sind Verkehrsflächen überspannende bauliche Anlagen zulässig, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt.

Gemäß § 16 Abs. 1 TBO 2001 müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere müssen sie den für bauliche Anlagen der jeweiligen Art notwendigen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes entsprechen.

Gemäß § 20 Abs. 1 lit. a, b und e TBO 2001 bedürfen einer Baubewilligung, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:

"a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;

b) die sonstige Änderung von Gebäuden oder

Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse

wesentlich berührt werden;

...

e) die Errichtung und die Änderung von sonstigen

baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische

Erfordernisse wesentlich berührt werden".

Gemäß § 20 Abs. 3 lit. a TBO 2001 bedürfen weder einer

Baubewilligung noch einer Bauanzeige:

"a) Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn dadurch

allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden, sowie die Anbringung von Vollwärmeschutz und der Austausch von Fenstern und Balkontüren, wenn dadurch die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht wesentlich berührt wird".

§ 33 Abs. 3 und Abs. 5 TBO 2001 lauten:

"(3) Wird ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden. Wird innerhalb eines Monats nach der Untersagung der weiteren Bauausführung nicht nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht oder wird diese versagt, so hat die Behörde dem Bauherrn die Beseitigung des Bauvorhabens aufzutragen.

(4) ... .

(5) Wird ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt und stellt diese Abweichung eine Änderung des Bauvorhabens dar, zu deren selbständigen Vornahme eine Baubewilligung erforderlich wäre, so ist Abs. 3 anzuwenden. Dem Bauherrn kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Beseitigung des Bauvorhabens die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen werden."

Nach Ansicht der Beschwerdeführerin handelt es sich bei den angelasteten Bauarbeiten zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Parkhaus bei richtiger rechtlicher Beurteilung um Baumaßnahmen an Nebengebäuden oder im Inneren des Gebäudes, denen aus baurechtlicher Sicht nur eine untergeordnete Bedeutung zukomme. Für das Errichten und Anbringen sowie für die Änderung von untergeordneten Bauteilen, wie dies die Bauteile zwischen den zwei eigenständig baugenehmigten Gebäuden, nämlich dem Parkhaus und dem Alt-Fachmarktzentrum darstellten, bedürfe es nach § 20 Abs. 3 TBO 2001 weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, da die Baumaßnahmen so durchgeführt würden, dass die allgemeinen bautechnischen Erfordernisse (§ 16 TBO 2001) bzw. das Äußere des Gebäudes nicht wesentlich berührt würden. Diese Bauteile würden die Erfordernisse des § 16 TBO 2001 erfüllen, weshalb die Errichtung dieser geringfügigen Bauteile im Zwischentrakt weder einer Anzeige- noch einer Bewilligungspflicht unterlägen. Weiters sei unzutreffend die Ansicht vertreten worden, dass die Zulässigkeit der betreffenden Bauteile nach § 5 Abs. 5 TBO 2001 für die Anwendung des § 33 Abs. 5 TBO 2001 nicht maßgeblich sei. Im Lichte dieser Bestimmung sei die Versagung der Errichtung der Gebäudeteile rechtswidrig.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die nicht bewilligten Bauteile zwischen dem Alt-Fachmarkzentrum und dem Park- und Geschäftshaus mit dem Ziel, wie dies im Berufungsbescheid ausgeführt ist, diesen Bereich als überdachte, geschlossene Passage auszubilden, nicht als Maßnahmen im Inneren eines Gebäudes bzw. als Nebengebäude angesehen werden können. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits zu der im zweiten Obergeschoß errichteten Verbindungsbrücke zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Parkhaus ausgesprochen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2006/06/0020, betreffend die Baueinstellung), dass es sich dabei um eine bewilligungspflichtige Änderung gemäß § 20 Abs. 1 lit. b TBO 2001 handelt und nicht um eine Baumaßnahme im Inneren eines Gebäudes. Die verfahrensgegenständlichen, nicht bewilligten, zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Park- und Geschäftshaus ausgeführten Baumaßnahmen, um eine überdachte, geschlossene Passage in diesem Bereich - wie dies auch von der Beschwerdeführerin unbestritten ist - herzustellen, stellen im Sinne der angeführten Definition des Zubaues gemäß § 2 Abs. 8 TBO 2001 einen solchen dar. Durch die Überdachung der in Frage stehenden Passage und der Schaffung von entsprechenden Verbindungsteilen zwischen den beiden genannten Gebäuden kommt es zu einer Vergrößerung beider Gebäude.

Der angefochtene Bescheid verstößt auch nicht gegen § 5 Abs. 5 TBO 2001. Nach dieser Bestimmung dürfen Verkehrsflächen durch überspannende bauliche Anlagen überbaut werden, zu einer allfälligen Bewilligungspflicht oder Bewilligungsfreiheit einer solchen baulichen Maßnahme ergibt sich daraus nichts. Diesbezüglich ist § 20 TBO 2001 heranzuziehen (vgl. das bereits angeführte hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2006).

Die Beschwerdeführerin hält den verfahrensgegenständlichen Auftrag weiters für zu unbestimmt und nicht substanziiert, der "Bereich zwischen Alt-FMZ und Park- und Geschäftshaus" sei kein klar abgrenzbarer Bereich. In diesem Bereich befänden sich auch eine Vielzahl von genehmigten Gebäudeteilen (Balkone, Treppen, Fluchtbrücke etc.). Würde man den Auftrag zur Einstellung wörtlich nehmen, müssten die Arbeiten auch an genehmigten, vom Umfang der vorausgegangenen Genehmigungsbescheide umfassten Teilen eingestellt werden.

Auch diesem Vorbringen kann nicht gefolgt werden. Der verfahrensgegenständliche Auftrag bezog sich nicht allgemein auf den Bereich zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Park- und Geschäftshaus, sondern er bezog sich auf die nicht genehmigten Bauarbeiten der Beschwerdeführerin in diesem Bereich. Der Bereich zwischen dem Alt-Fachmarktzentrum und dem Park- und Geschäftshaus ist - entgegen dem Vorbringen - durchaus ein klar abgrenzbarer Bereich. Dazu bezog sich die verfahrensgegenständliche Baueinstellung auf die nicht genehmigten Baumaßnahmen in diesem Bereich. Die Beschwerdeführerin erwähnt in der Beschwerde selbst mehrere Baubewilligungen, die die Errichtung, Abänderung und Erweiterung des Parkhauses auf den Grundstücken Nr. 2808 und 2809, KG I., betroffen haben. Alle vorgenommenen Bauarbeiten, die von diesen Baubewilligungen nicht erfasst waren, fielen daher unter die verfahrensgegenständliche Baueinstellung.

Wenn die Beschwerdeführerin rügt, dass sie zum durchgeführten Lokalaugenschein vom 23. November 2005 nicht vorgeladen worden sei, tut sie die Wesentlichkeit dieses geltend gemachten Verfahrensmangels in der Beschwerde nicht dar.

Es bedurfte im vorliegenden Fall auch nicht eines Sachverständigengutachtens, um festzustellen, dass die in Frage stehenden Baumaßnahmen als Zubau und nicht als Baumaßnahmen im Inneren oder in Nebengebäuden zu qualifizieren waren.

Letztlich kann der Beschwerdeführerin auch nicht darin gefolgt werden, dass bereits am 23. November 2005 eine Baueinstellung mündlich verkündet worden sei und daher entschiedene Sache vorliege.

Dem ist entgegenzuhalten, dass ein mündlich verkündeter Bescheid erst durch seine niederschriftliche Beurkundung wirksam wird (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 21. September 2000, Zl. 99/06/0057, u.a.). Weder den vorliegenden Akten noch dem Parteienvorbringen ist zu entnehmen, dass über die angeblich am 23. November 2005 bereits erfolgte mündliche Baueinstellung eine solche essenzielle Niederschrift erfolgt wäre.

Wenn die Beschwerdeführerin weiters meint, im Hinblick auf die Baueinstellung der Bauarbeiten betreffend die Verbindungsbrücke im 2. Obergeschoß liege entschiedene Sache vor, ist ihr Recht zu geben. Dieser Baueinstellungsbescheid war Gegenstand des bereits angeführten hg. Erkenntnisses vom 27. Juni 2006, die Beschwerde wies der Verwaltungsgerichtshof als unbegründet ab. Die verfahrensgegenständliche Baueinstellung ist daher auch dahingehend zu verstehen, dass sie die Baumaßnahmen betreffend diese Verbindungsbrücke im 2. Obergeschoß nicht mit erfasst.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. Dezember 2007

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006060072.X00

Im RIS seit

01.02.2008

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at