jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/4/3 2002/05/1521

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.04.2003

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1976 §41 Abs1 litb;
BauO OÖ 1994 §24 Abs1 Z2 idF 1998/070;
BauO OÖ 1994 §25 Abs1 Z4 idF 1998/070;
BauO OÖ 1994 §26 Z4 idF 1998/070;
BauO OÖ 1994 §49 Abs1 idF 1998/070;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Gerhard Resch in Kollerschlag, vertreten durch Mag. Wolfgang Lichtenwagner, Rechtsanwalt in 4150 Rohrbach, Haslacher Straße 17, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. November 2002, Zl. BauR-012726/7-2002-Um/Pa, betreffend Erteilung eines Bauauftrages (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Oberkappel, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.088,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit der am 1. Juni 1999 bei der Baubehörde eingelangten Eingabe vom 29. Mai 1999 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau einer "landwirtschaftlich genutzten Maschineneinstellhalle" auf dem Grundstück Nr. 2880/1, KG Oberkappel. Nach mehrfacher Projektsänderung legte der Beschwerdeführer einen mit

20. Februar 2000 datierten "Einreichplan" im Maßstab 1 : 100 vor. Demnach soll das zu bewilligende Bauvorhaben einen trapezförmigen Grundriss mit den Abmessungen 16 m bzw. 12 m (Längenmaße) zu 8,30 m bzw. 9,30 m (Breitenmaße) betragen. Die Höhe der über 101 m2 großen Halle soll 5,79 m betragen.

Mit Bescheid des gemäß § 73 Abs. 2 AVG zuständig gewordenen Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. April 2001 wurde dieser Antrag gemäß § 30 Abs. 6 O.ö. Bauordnung 1994 und § 3 O.ö. Bautechnikgesetz abgewiesen. Der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 15. Oktober 2001 keine Folge gegeben und festgestellt, dass der Beschwerdeführer durch diesen Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt wird.

Die Baubehörde erster Instanz führte am 14. Dezember 2000 "zum Zwecke der Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes über die Errichtung einer dreiseitigen Betonmauer auf der Parzelle Nr. 2880/1, KG Oberkappel ohne Baubewilligung" einen Lokalaugenschein durch. Im Zuge dieser Bauverhandlung erstattete der bautechnische Amtssachverständige folgendes Gutachten:

"Auf der Grundfläche 2880/1, KG Oberkappel, (siehe Katasterplan-Beilage 2) wurde ein Erdaushub getätigt und eine Betonmauer errichtet. Die Grundfläche steht im Eigentum der Ehegatten G. u. M.R. ...

Die gegenständliche Grundfläche weist ein Gefälle von Osten nach Westen auf und liegt im Kurvenbereich der Atzesberger Gemeindestraße. Die nördliche Nachbarfläche Nr. 2872 ist mit einem Wohnhaus bebaut.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Oberkappel ist das gegenständliche Grundstück Nr. 2880/1, KG Oberkappel, als Grünland ausgewiesen.

Im gegenständlichen Fall wurde eine Abgrabung durchgeführt um eine ebene Fläche herzustellen und wurde anschließend eine Betonmauer errichtet (siehe Beilage 3-Fotos 1, 2 und 3). Die Betonmauer weist eine Stärke von 25 cm auf und wurde schalrein (Sichtbeton) ausgeführt. Die Betonmauer wurde auf einem Streifenfundament aufgesetzt. Die Abmessungen und die grundrissmäßige Ausführung kann aus der beiliegenden Planskizze (Beilage 1) entnommen werden. Die Betonmauer besitzt unterschiedliche Höhen. Im östlichen Bereich beträgt die Höhe 2,60 m, im südwestlichen Bereich 1,50 m und nordwestlichen Bereich 1,30 m, jeweils gemessen ab der Streifenfundamentoberkante.

Im seitlichen Bauaushub wurden bergseitig Drainagen verlegt. Weiters wurden außenseitig teilweise Kunststoffmatten und Welleternitplatten angebracht, welche offensichtlich als Feuchtigkeitsisolierung dienen sollen.

Auf Grund der Größenordnung und Ausführung der Betonmauer ist grundsätzlich eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes möglich. Zur Herstellung dieser Betonmauer sind einschlägige fachtechnische Kenntnisse hinsichtlich der Standsicherheit und der Ausführung (Betonherstellung, Errichtung von Schalungswänden, Einbau von Bewehrungen, usw.) erforderlich. Nach meiner Rechtsansicht ist für die gegenständliche bauliche Anlage bereits im derzeitigen Zustand eine Bewilligungspflicht gemäß § 24 Abs. 1 Z. 2 gegeben. Ein Projektzusammenhang zu einem eventuellen anderen anzeigepflichtigen Bauvorhaben ist zur Zeit nicht erkennbar.

Inwieweit eine nachträgliche Bewilligung für die Betonmauer möglich ist, kann zu diesem Zeitpunkt von mir nicht beurteilt werden und ist insbesondere vom noch bekannt zu gebenden Verwendungszweck der baulichen Anlage und der noch bekannt zu gebenden endgültigen Ausführung abhängig.

Dessen ungeachtet wird auf folgenden Umstand hingewiesen:

Mit Ansuchen vom 29.5.1999 hat Herr (Beschwerdeführer) eine Baubewilligung für eine landwirtschaftlich genutzte Maschineneinstellhalle auf derselben Grundfläche beantragt. Dieses Bauverfahren ist noch nicht abgeschlossen und befindet sich das Verfahren im Vorprüfungsstadium. Die Plandarstellung der beantragten Einstellhalle ist hinsichtlich des Grundrisses teilweise ident (Abweichungen bestehen in der Größenordnung und in der Grundrissform) mit der ausgeführten Betonmauer. Nach meiner Meinung wurde offensichtlich mit dem noch nicht bewilligten Bauvorhaben vorzeitig begonnen."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 23. Jänner 2001 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 41 Abs. 3 O.ö. Bauordnung 1994 bis zum Vorliegen der erforderlichen Bewilligung die Fortsetzung der Baumaßnahmen (Errichtung einer Betonmauer mit einer Höhe von bis zu 2,60 m) auf der genannten Parzelle untersagt. In der Begründung wurde ausgeführt, dass zur Herstellung der Betonmauer mit bis zu 2,60 m

Höhe, die als sonstiger Bau zu qualifizieren sei, fachtechnische Kenntnisse (Betonherstellung, Errichtung von Schalungswänden, Einbau von Bewehrungen) erforderlich seien; es handle sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben.

Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. April 2001 keine Folge gegeben. Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers blieb ebenfalls erfolglos (Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 9. Oktober 2001).

Mit Eingabe vom 29. Jänner 2002 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Stallgebäudes mit Heulagerplatz und Maschinenlager auf dem Grundstück Nr. 2880/1, KG Oberkappel. Dieses Bauansuchen war Gegenstand der zu hg. Zl. 2002/05/1520 protokollierten Beschwerde, welche mit Erkenntnis vom heutigen Tag erledigt wurde. Auf dieses Erkenntnis wird zur Vermeidung von Wiederholung verwiesen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 9. Juli 2002 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 49 O.ö. Bauordnung 1994 "als Eigentümer der bewilligungspflichtigen baulichen Anlagen auf der Parzelle Nr. 2880/1, KG Oberkappel, die im Wesentlichen aus unterschiedlich hohen (1,30 m bis 2,60 m) Sichtbetonmauern (Stärke 25 cm) auf Streifenfundamenten mit hangseitiger Drainage und Kunststoffmatten und Welleternitplatten als Feuchtigkeitsisolierung besteht, aufgetragen, die bauliche Anlage zu beseitigen und den vorigen Zustand durch Wiederauffüllen des vorgenommenen Geländeaushubes binnen vier Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides wieder herzustellen".

In der dagegen erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer aus, dass die ursprüngliche Baueinstellung die Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräteeinstellhalle betroffen habe. Die vom Bauauftrag betroffenen Baumaßnahmen beträfen jedoch die Errichtung eines Holzlagerplatzes. Ebenso wie die Errichtung einer Stützmauer bis zur Höhe von 1,50 m sei die Errichtung des Holzlagerplatzes jedoch genehmigungsfrei. Die gesetzten Baumaßnahmen seien mit dem Ansuchen vom 29. Mai 1999 nicht ident.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 27. September 1999 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Die Berufungsbehörde ging davon aus, dass das Grundstück Nr. 2880/1, KG Oberkappel, im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde als Grünland gewidmet sei und künftig die Widmung "Trenngrün" beabsichtigt sei. Im Hinblick auf die rechtswirksame Neuplanungsgebietsverordnung vom 22. Februar 2002 habe dem Beschwerdeführer die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, nicht eingeräumt werden können.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass der Beschwerdeführer durch diesen Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt wird. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, das vom Bauauftrag erfasste Vorhaben sei im Sinne des § 24 Abs. 1 Z. 1 O.ö. Bauordnung 1994 bewilligungspflichtig, da es sich um einen Neubau eines Gebäudes handle. Das Vorbringen, es handle sich bei der Anlage lediglich um einen "Holzlagerplatz" sei schon in Anbetracht des Umstandes unglaubwürdig, dass der Beschwerdeführer in den bisherigen Verfahren immer behauptet habe, es handle sich um einen Abstellplatz für landwirtschaftliche Geräte. Aus diesen widersprüchlichen Angaben sei abzuleiten, dass sich der Beschwerdeführer wohl selbst nicht im Klaren darüber sei, welchem Zweck das Bauwerk nach Untersagen der Fortsetzung der Bauausführung dienen soll. Darüber hinaus habe der Beschwerdeführer in keiner Weise glaubhaft gemacht, warum er für die Schaffung eines Holzlagerplatzes derartig überdimensionierte Mauern benötige. Offenbar sei diese Behauptung aber nur eine Reaktion auf die Tatsache, dass in früheren Verfahren das Vorbringen betreffend die Errichtung eines Geräteabstellplatzes nicht von Erfolg gekrönt gewesen sei, sodass der Beschwerdeführer nunmehr auf die beabsichtigte Schaffung eines "Holzlagerplatzes" umgestellt habe. Die wahren Absichten ergäben sich vielmehr aus der neuerlichen Einreichung des Projektes "Neubau eines Stallgebäudes mit Heulagerplatz und Maschinenlager" entsprechend dem Ansuchen vom 29. Jänner 2002, welches in seinen geplanten Dimensionen wiederum nahezu vollständig mit der bereits errichteten baulichen Anlage übereinstimme. Die durchgeführten Baumaßnahmen stellten keine bloße Stützmauer dar, da eine solche ausschließlich zur Schaffung einer waagrechten Fläche überdimensioniert wäre. Die bauliche Anlage wäre aber auch dann bewilligungspflichtig, wenn es sich um eine bloße Stützmauer handelte. Sie wäre diesfalls nämlich gemäß § 24 Abs. 1 Z. 2 O.ö. Bauordnung 1994 baubewilligungspflichtig, da es sich um einen Bau handle, der geeignet sei, das Orts- und Landschaftsbild zu stören und schädliche Umwelteinwirkungen herbeizuführen, da eine an der höchsten Stelle 2,60 m hohe Mauer zweifellos - insbesondere bei nicht sachgemäßer

Ausführung - eine Gefahr für die Benützer der baulichen Anlage herbeiführen könne. § 26 Z. 4 O.ö. Bauordnung 1994 könne auf Grund der Höhe des Bauwerkes nicht angewendet werden. Die Bewilligungspflicht der gegenständlichen baulichen Anlage sei bereits infolge der rechtskräftigen Untersagung der Fortführung der Bauausführung, welche sich ausdrücklich auf ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben beziehe, festgestellt, zumal sämtliche Rechtsmittel, die gleichfalls das Argument der mangelnden Bewilligungspflicht enthielten, erfolglos geblieben seien. Selbst wenn keine Bewilligungspflicht für die bauliche Anlage bestünde, käme § 49 Abs. 6 O.ö. Bauordnung 1994 zur Anwendung, der einen Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes vorsehe, wenn eine nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (also etwa einer Neuplanungsverordnung) ausgeführt worden sei. Die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes könnte aber nur in der Entfernung der baulichen Anlage bestehen, da sie den Bestimmungen der Neuplanungsverordnung widerspreche.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Die errichtete Mauer weise nach Anschüttungen im Außenbereich eine maximale Höhe von 60 cm auf; die inne liegende Fläche diene ausschließlich als Holzlagerplatz. Im Hinblick darauf, dass die Mauer nur 60 cm über dem Bodenniveau liege, fehle es an den Voraussetzungen für die Bewilligungspflicht. Dass von einem Holzlagerplatz schädliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden könnten, sei "völlig absurd und durch keine Feststellungen gedeckt". Es fehlten Feststellungen über eine allfällige Beeinträchtigung des Ortsbildes. Es bestünde keine unmittelbare Sicht auf den gegenständlichen Holzlagerplatz, weshalb eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszuschließen sei. Der gegenständliche Bau weise keine einheitliche Höhe auf und sei in seiner Ausführung mit dem Bauvorhaben, welches dem Bauansuchen vom 29. Mai 1999 zugrunde lag, nicht vergleichbar. Die Errichtung der Stützmauer erfülle ausschließlich den Zweck eines Holzlagerplatzes. Durch den gegenständlichen Holzlagerplatz werde die Sicht im Straßeninnenbogen nicht beeinträchtigt. Die bauliche Anlage widerspräche daher keinesfalls der Neuplanungsverordnung, weil sie die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes in keiner Weise erschwere oder verhindere.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Folgende Bestimmungen der O.ö. Bauordnung 1994 in der hier anzuwendenden Fassung der O.ö. Bauordnungsnovelle 1998, LGBl. Nr. 70/1998, (in der Folge: BO) sind im Beschwerdefall zu beachten:

"Baubewilligung, Bauanzeige und Ausnahme hievon

§ 24

Bewilligungspflichtiges Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Baubewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1.

der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

2.

die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören;

...

(4) Für die Bewilligungspflicht ist es ohne Belang, für welche Dauer und für welchen Zweck das Bauvorhaben bestimmt ist und ob eine feste Verbindung mit dem Boden geschaffen werden soll.

§ 25

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26

nichts anderes bestimmt:

...

8. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 m;

...

10. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrsilos mit Bodenplatte, Umfassungswänden von mehr als 1,50 m Höhe und allfälliger Überdachung;

...

14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 m über dem Gelände, soweit sie im Projektzusammenhang mit anderen anzeigepflichtigen Bauvorhaben, insbesondere solchen nach Z. 1 oder 2 errichtet, wesentlich (umbaugleich) geändert oder abgetragen werden; Gleiches gilt für Einfriedungen, soweit sie ansonsten - ohne derartigen Projektszusammenhang - bewilligungspflichtig im Sinne des § 24 Abs. 1 Z. 2 wären.

...

§ 25a

Anzeigeverfahren

...

(5) Im Übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:

...

2. für alle anderen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 38, 39, 41 und 45 bis 49 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 3 zusätzlich § 40,

und zwar jeweils unabhängig vom allenfalls schon erfolgten

Ablauf der im Abs. 1 genannten Frist;

...

§ 26

Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben

Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen die

in den §§ 24 und 25 nicht angeführten Bauvorhaben; dies gilt

insbesondere für

...

4. Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem Gelände; Einfriedungen, soweit sie nicht Bauten im Sinne des § 24 Abs. 1 Z. 2 sind; Wild- und Weidezäune;

...

§ 45

Neuplanungsgebiete

(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklären, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und dies im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verordnung die beabsichtigte Neuplanung, die Anlass für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

(2) Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z. 4 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen

Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung eines künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

...

§ 49

Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wieder herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

...

(5) Unter baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 1 bis 4 sind sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 24) zu verstehen.

(6) Stellt die Baubehörde fest, dass eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungsplans oder Baubewilligungsplans, ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß."

Die belangte Behörde beurteilt den vom hier zu beurteilenden Bauauftrag erfassten Bau als bewilligungspflichtig im Sinne des § 24 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994 (Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden). Sie gelangt zu diesem Ergebnis deshalb, weil sie dem Vorbringen des Beschwerdeführers, bei der Anlage handle es sich um einen "Holzlagerplatz" keinen Glauben schenkt. Aus den widersprüchlichen Angaben des Beschwerdeführers leitet sie ab, dass dieser selbst nicht im Klaren darüber sei, welchem Zweck das Bauwerk nach Untersagung der Fortsetzung der Bauführung dienen soll.

Objekt des Auftrages, nach § 49 Abs. 1 BO die bauliche Anlage zu beseitigen, kann nur eine schon errichtete bauliche Anlage sein. Allfällige Absichten des Errichters hinsichtlich der Verwendung des beabsichtigten künftig fertig gestellten Baues spielen keine Rolle. Bei der vom Bauauftrag erfassten tatsächlich ausgeführten baulichen Anlage handelt es sich offenbar um kein Gebäude im Sinne des § 2 Z. 20 Bautechnikgesetz (BauTG).

Insoweit daher die belangte Behörde den hier zu beurteilenden Bau als Gebäude im Sinne des § 24 Abs. 1 Z. 1 BO qualifiziert hat, unterlag sie daher einem Rechtsirrtum.

Der belangten Behörde ist darin zu folgen, dass der hier zu beurteilende Bau gemäß § 24 Abs. 1 Z. 2 BO dann baubewilligungspflichtig wäre, wenn er auf Grund seiner Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören. Die Baubewilligungspflicht sonstiger Bauten nach § 24 Abs. 1 Z. 2 BO kann nicht nach der Art des Baues auf Grund allgemeiner Erwägungen sondern nur im Einzelfall durch eine ausreichende Sachverhaltsermittlung darüber, ob der Bau auf Grund der näher genannten Tatbestandsvoraussetzungen geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 8. März 1983, Zl. 82/05/0163, 0164, BauSlg. 22/1983, zur insoweit vergleichbaren Rechtslage des § 41 Abs. 1 lit. b O.ö. Bauordnung 1976) geklärt werden. Ein entsprechendes Ermittlungsverfahren ist im Beschwerdefall schon deshalb geboten, weil gemäß § 26 Z. 4 BO Stützmauern und frei stehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem Gelände bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben darstellen und mit einer Höhe von mehr als 1,50 m über dem Gelände gemäß § 25 Abs. 1 Z. 14 BO unter den dort näher genannten Voraussetzungen anzeigepflichtige Bauvorhaben sind. Die Feststellung der belangten Behörde, dass die Mauer an der höchsten Stelle 2,60 m beträgt, schließt die Annahme eines bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhabens im Sinne des § 26 Abs. 4 BO noch nicht aus, weil es nach dieser Norm darauf ankommt, ob die Stützmauern bzw. freistehende Mauern mehr als 1,50 m über das Gelände

ragen. In diesem Zusammenhang hat aber der Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass nach Fertigstellung des Bauvorhabens die Mauern nur 60 cm aus dem Gelände ragen würden. Feststellungen darüber, wie hoch die Mauern tatsächlich über dem Gelände sind bzw. sein werden, wurden aber von den Behörden nicht getroffen. Es kann daher derzeit abschließend nicht beurteilt werden, ob die Voraussetzungen des § 26 Abs. 4 BO hinsichtlich der Höhe der Stützmauern bzw. freistehenden Mauern erfüllt sind. Ebenso fehlt eine nachvollziehbare Begründung für die Annahme, durch den hier zu beurteilenden Bau werde das Orts- und Landschaftsbild gestört. Worin die schädlichen Umwelteinwirkungen liegen sollen, ist für den Verwaltungsgerichtshof mangels entsprechender Begründung nicht erkennbar. Für die erforderliche Feststellung, ob ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 24 Abs. 1 Z. 2 BO vorliegt, fehlt es somit an einem geeigneten Ermittlungsverfahren und an nachvollziehbaren Feststellungen.

Verfehlt ist auch die Rechtsansicht der belangten Behörde, mit der rechtskräftigen Untersagung der Fortsetzung der Bauausführung gemäß § 41 Abs. 3 BO (Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Oberkappel vom 23. Jänner 2001, bestätigt durch Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. April 2001) sei in bindender Weise über die Bewilligungspflicht der hier zu beurteilenden Bauanlage abgesprochen worden. Die gegenseitige Bindung der Gerichte und der Verwaltungsbehörden erstreckt sich nur soweit wie die Rechtskraft reicht, d.h. sie erfasst nur den Inhalt des Spruches, nicht aber die Entscheidungsgründe (vgl. hiezu Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2 (1998), E 58 zu § 38 AVG, Seite 514). Die Frage der Bewilligungspflicht der Anlage ist daher im Bauauftragsverfahren selbständig zu beurteilen.

Die belangte Behörde geht schließlich davon aus, dass die bauliche Anlage jedenfalls der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberkappel betreffend die Erklärung eines Neuplanungsgebietes, Kundmachung vom 25. Februar 2002, entgegen steht (zur rechtlichen Bewertung dieser Verordnung wird auf das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2002/05/1520, gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen).

Diese Verordnung wurde bezüglich des bebauten Grundstückes des Beschwerdeführers Nr. 2880/1, KG Oberkappel, zur Sicherstellung der Änderungen des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 2 erlassen. Beabsichtigt ist die Sonderwidmung "Trenngrün" mit Aufforstungsverbot für dieses Grundstück festzulegen, wobei der Anlass für die Erklärung zum Neuplanungsgebiet in der Verordnung näher umschrieben wurde mit "Schaffung einer Trenngrünfläche zur Trennung der Widmungskategorien zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung und Freihalten dieser Fläche zwecks Sichtverbindung im Straßeninnenbogen der Gemeindestraße".

Ausgehend davon kann von vornherein nicht gesagt werden, dass der hier zu beurteilende Bau die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes jedenfalls verhindert. Ob die Durchführung des Flächenwidmungsplanes mit diesem Bau erschwert wird, kann mangels Feststellungen betreffend die Höhe der errichteten Mauern über dem Gelände und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Sichtverbindung im Straßeninnenbogen der Gemeindestraße abschließend nicht beurteilt werden. Ob der errichtete Bau allenfalls sonstigen Zielsetzungen der Bausperre entgegensteht wurde von der belangten Behörde ebenfalls nicht erörtert.

Zu beachten ist jedoch, dass gemäß § 30 Abs. 5 O.ö. ROG 1994 im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Da jedoch diese Voraussetzungen von den Baubehörden ausgehend von ihrer als unzutreffend erkannten Rechtsansicht (der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde hat die Erlassung des Bauauftrages mit der durch die Verordnung betreffend die Erklärung des Neuplanungsgebietes geschaffenen Rechtslage begründet) nicht geprüft hat, war der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Wien, am 3. April 2003

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002051521.X00

Im RIS seit

28.05.2003

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at