jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/2/18 2002/05/0446

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.02.2003

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
BauO Krnt 1996 §36 Abs1;
BauO Krnt 1996 §36 Abs2;
BauO Krnt 1996 §36;
BauO Krnt 1996 §6;
BauO Krnt 1996 §9;
BauRallg;
VVG §1 Abs1;
VVG §1;
VVG §10 Abs2;
VVG §4 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Seniorenheimstätte Sekirn/Wörthersee Errichtungs- und Betriebs GesmbH in Reifnitz, vertreten durch Dr. Günter Medweschek, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Lidmanskygasse 27/1, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15. Februar 2002, Zl. 7-B-BRM-605/1/2002, betreffend Erteilung eines Bauauftrags (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Maria Wörth, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 973/1, KG Reifnitz. Sie stellte am 9. Jänner 2001 einen Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung betreffend zwei offene Lagerhallen. Anlässlich der dazu durchgeführten Bauverhandlung am 24. April 2001 stellte der amtliche Sachverständige fest, dass die beiden beantragten Lagerhallen bereits errichtet worden sind.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Maria Wörth vom 8. August 2001 wurde der Beschwerdeführerin gemäß § 36 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) als grundbücherlicher Eigentümerin aufgetragen, nachträglich innerhalb von einem Monat ab Rechtskraft dieses Bescheides entsprechend dem textlichen Bebauungsplan der Gemeinde Maria Wörth um die Baubewilligung (Änderung) anzusuchen, oder innerhalb von drei Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides den rechtmäßigen Zustand durch Beseitigung der konsenslos errichteten Lagerhallen im südwestlichen Grenzbereich (Lagerhalle 1 in einer Gesamtlänge von 10,00m) und im westlichen Grenzbereich (Lagerhalle 2 in einer Anbaulänge von 6,75m) auf dem Grundstück Nr. 973/1, KG Reifnitz, wieder herzustellen.

In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, sie verweise auf ihr Schreiben vom 28. Juni 2001, wonach im Zuge von Neuvermessungen festgestellt worden sei, dass das Gebäude ihrer Nachbarin eine Länge von 12 m an Stelle von 9 m und dass der Grenzabstand des genannten Gebäudes zu ihrem Grundstück an Stelle von 3 m westlich lediglich 1 m und nördlich 2, 30 bis 2,60 m aufweise. Ihrer Ansicht nach handle es sich bei der Überschreitung ihres Bauvorhabens um minimale Überschreitungen zum textlichen Bebauungsplan, es seien weder eine Sichtbehinderung noch sonstige Nachteile für die Nachbarschaft gegeben. Bei Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes könnte der laufende Betrieb der Seniorenheimstätte nicht mehr gewährleistet werden. Da im Wesentlichen die Zustimmung der Nachbarin als Grundstückseigentümerin notwendig sei, werde es zweckmäßig sein, die Bauüberprüfung am Grundstück der Genannten durchzuführen, weil im Jahre 1978 die "durchgeführten Um- und Zubauarbeiten bei weitem überschritten" worden seien.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Maria Wörth wies diese Berufung auf Grund eines Beschlusses vom 19. September 2002 gemäß § 66 Abs. 4 AVG und gemäß § 94 Abs. 1 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung (K-AGO) mit Bescheid vom 13. November 2002 als unbegründet ab. Festzuhalten sei, dass die gegenständlichen beiden Lagergebäude bereits errichtet und als konsenslos zu betrachten seien. Beide Gebäude seien als nicht übereinstimmend mit dem textlichen Bebauungsplan der Gemeinde Maria Wörth zu bezeichnen und stellten einen Widerspruch zum vorzitierten textlichen Bebauungsplan hinsichtlich der dort geführten Baulinien dar.

Gegen diesen Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde Maria Wörth erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung an die Kärntner Landesregierung. Darin brachte sie vor, sie habe in ihrer Berufung vom 20. August 2001 ausführlich auf die schwierigen Umstände im Zusammenhang mit dem betroffenen Bauvorhaben hingewiesen; die Ausführungen in dieser Berufung würden daher einen wesentlichen Bestandteil der Begründung in der gegenständlichen Vorstellung bilden. Bei dem Nachbargebäude handle es sich ebenfalls um einen konsenslosen Bau. Die Abweichungen hinsichtlich ihrer Objekte seien hingegen gering. Auf Grund der Knappheit ihres Areals bestehe eine dringende Notwendigkeit für diese beiden Lagerhallen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin gemäß § 94 Abs. 1 K-AGO als unbegründet abgewiesen. Im vorliegenden Fall sei anlässlich einer baupolizeilichen Überprüfung durch die Baubehörde festgestellt worden, dass die Beschwerdeführerin auf dem Grundstück Nr. 973/1, KG Reifnitz, zwei der Baubewilligungspflicht unterliegende Lagerhallen ohne Vorliegen einer Baubewilligung errichtet habe. Dies werde nicht bestritten; die Beschwerdeführerin mache jedoch geltend, dass diese Bauwerke dem im Anlassfall zur Anwendung kommenden Bebauungsplan nur geringfügig widersprächen. Hiezu sei festzuhalten, dass mit dem angefochtenen Alternativauftrag der Beschwerdeführerin nach § 36 K-BO 1996 die Gelegenheit eingeräumt worden sei, um die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für die verfahrensgegenständlichen Lagerhallen anzusuchen. Die Frage der Bewilligungsfähigkeit der Bauvorhaben und damit des Vorliegens eines Widerspruches zum Bebauungsplan werde erst im Zuge eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens abzuklären sein. In diesem Zusammenhang werde darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichthofes während der Anhängigkeit eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens die Vollstreckung des Bauauftrages unzulässig ist. Abschließend sei in Bezug auf das Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach auch die Nachbarin im Zuge der Errichtung ihres Gebäudes im Jahre 1978 von der erteilten Baubewilligung abgewichen sei, festzuhalten, dass der Umstand einer allfälligen konsenswidrigen bzw. konsenlosen Bauführung auf dem Nachbargrundstück im

vorliegenden baupolizeilichen Auftragsverfahren keine Berücksichtigung finden könne. Der Bürgermeister der Gemeinde Maria Wörth sei jedoch nach § 34 Abs. 2 lit a K-BO 1996 ohnehin verpflichtet, durch entsprechende Ermittlungen zu klären, ob auch in diesem Fall entsprechende baupolizeiliche Maßnahmen gesetzt werden müssen. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihren subjektiven Rechten nicht verletzt worden sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die erstinstanzliche Behörde habe über ihr Bauansuchen vom 9. Jänner 2001 nicht entschieden, sondern gesetzwidriger Weise den Auftrag erteilt, entweder ein neues Bauansuchen einzureichen oder den vorherigen Zustand wieder herzustellen; es könne daher nicht davon ausgegangen werden, dass eine rechtskräftige Erledigung dieses Bauansuchens zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides vorgelegen sei. Sohin habe die belangte Behörde in Vorwegnahme des ihrer Ansicht nach negativ zu erledigenden Bauansuchens agiert. Ein Beseitigungsauftrag setze voraus, dass die Bewilligungspflicht sowohl im Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerkes als auch im Zeitpunkt der Erteilung des Auftrages zu bejahen sei. Mit dieser Frage habe sich die erstinstanzliche Behörde nicht auseinander gesetzt, sodass überhaupt keine Beurteilung erfolgt sei, ob gegenständlich eine Bewilligungspflicht vorliege. Die laut einhelliger Rechtsprechung erforderliche ausreichende Begründung, dass die vorgenommene Bauführung bewilligungspflichtig ist, fehle vollständig. Ein Beseitigungsauftrag müsse entsprechend konkretisiert sein, eine vollständige Konkretisierung sei jedoch nicht erfolgt, sodass unklar erscheine, in welchem Umfang die errichteten Bauwerke (Altbestand etc.) hievon betroffen sind.

Der im angefochtenen Bescheid als rechtmäßig erkannte Bauauftrag der Baubehörden gründet sich auf § 36 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996. Die im Beschwerdefall maßgebliche Rechtslage hat folgenden Wortlaut:

"§ 36

Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

(1) Stellt die Behörde fest, dass Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie - unbeschadet des § 35 - dem Inhaber der Baubewilligung, bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer, mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des § 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.

(2) Wird fristgerecht die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung beantragt und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, so wird der Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Abs. 1) rechtswirksam. Die im Bescheid nach Abs. 1 festgesetzte Frist zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

..."

Die vom hier zu beurteilenden Bauauftrag erfassten Lagerhallen sind Gebäude (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht, 4. Auflage, Seiten 117 f. referierte hg.

Rechtsprechung), deren Errichtung gemäß § 6 lit. a K-BO 1996 baubewilligungspflichtig ist.

Nach § 36 Abs. 1 K-BO 1996 hat die Baubehörde (§ 3 K-BO 1996) in dem Fall, dass ein nach § 6 leg. cit. bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt, vollendet oder verwendet wird, grundsätzlich (siehe Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht, 4. Auflage, Anmerkung 3 zu § 36 K-BO 1996, Seite 306), dem Verpflichteten aufzutragen entweder nachträglich innerhalb einer von der Behörde

angemessen festzusetzenden Frist ("Antragsfrist") die Baubewilligung zu beantragten oder innerhalb einer weiteren angemessen festzusetzenden Frist ("Wiederherstellungsfrist") den rechtmäßigen Zustand wieder herzustellen. Wird die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung nicht fristgerecht beantragt, beginnt - dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung entsprechend - mit Ablauf der "Antragsfrist" die "Wiederherstellungsfrist" zu laufen. Wird jedoch fristgerecht die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung beantragt und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, so wird der Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes rechtswirksam und es beginnt in diesem Fall gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages die "Wiederherstellungsfrist" zu laufen.

Die Baubehörden haben im Beschwerdefall einen Auftrag im Sinne des § 36 Abs. 1 K-BO 1996 erteilt und der beschwerdeführenden Partei ausdrücklich die Möglichkeit eines Antrages auf nachträgliche Baubewilligung innerhalb einer bestimmten Frist eingeräumt. Ob die Bewilligungsfähigkeit dieser Gebäude auf Grund der Rechtslage zu verneinen ist, insbesondere ob der Baubewilligung der Bebauungsplan der mitbeteiligten Gemeinde entgegensteht, wurde in den Auftragsbescheiden der Gemeindebehörden abschließend nicht geprüft. Auch der Begründung des Berufungsbescheides lässt sich nicht entnehmen, dass die Gemeindebehörden die Bewilligungsfähigkeit der beiden Lagerhallen bereits ausgeschlossen hätten. Die Formulierung des Bauauftrages bestätigt diese Annahme.

Der grundsätzlich vorgesehene Auftrag gemäß § 36 Abs. 1 K-BO 1996 mit der Möglichkeit der nachträglichen Antragstellung um Erteilung der Baubewilligung ist aber dann nicht (mehr) erforderlich, wenn der Verpflichtete die Erteilung der fehlenden Baubewilligung für ein bereits errichtetes baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben gemäß § 6 K-BO 1996 bei der zuständigen Behörde im Sinne des § 9 K-BO 1996 bereits beantragt hat. In einem solchen Fall ist nämlich der vom Auftrag gemäß § 36 Abs. 1 K-BO 1996 Betroffene bereits der Verpflichtung, nachträglich die Baubewilligung des bereits errichteten Vorhabens zu beantragen, (vorweg) nachgekommen. Seine bescheidmäßige Verpflichtung zur (neuerlichen) Antragstellung ist nicht mehr notwendig.

Der diesbezügliche Ausspruch im Bauauftrag belastet den Verpflichteten diesfalls nicht, weil er ins Leere geht. Denn die Baubehörde hat - wie im Fall der fristgerechten Antragstellung im Sinne des § 36 Abs. 2 K-BO 1996 - über den bereits eingebrachten Antrag um nachträgliche Erteilung der Baubewilligung zu entscheiden und die "Wiederherstellungsfrist" beginnt auch in diesem Fall erst mit der Zurück- oder Abweisung oder Zurückziehung des Antrages durch den Antragsteller zu laufen. Dies gilt zwar nur für einen Baubewilligungsantrag der sich auf das vom Auftrag nach § 36 Abs. 1 K-BO 1996 erfasste Vorhaben bezieht. Dass das hier zutrifft, ist aber unbestritten.

Die beschwerdeführende Partei wurde daher durch den Ausspruch im hier zu beurteilenden Bauauftrag, nachträglich innerhalb einer bestimmten Frist die Baubewilligung der beiden Lagerhallen zu beantragen in ihren Rechten nicht verletzt. Die Entscheidung der Baubehörde über den Antrag der Beschwerdeführerin um Erteilung der Baubewilligung vom 9. Jänner 2001 ist noch offen, die im Bauauftrag festgesetzte Wiederherstellungsfrist beginnt erst mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder (allenfalls) der Zurückziehung dieses Baubewilligungsantrages zu laufen. Eine Auseinandersetzung im Bauauftragsverfahren mit der Frage, ob das Baubewilligungsverfahren durch die Erlassung eines Baubescheides oder durch bescheidmäßige Abweisung des Bauansuchens abzuschließen gewesen wäre, ist entbehrlich, weil das Beweisthema für die Frage der Zulässigkeit eines Abbruchauftrages das Bestehen oder Nichtbestehen einer Baubewilligung ist. Das Baubewilligungsverfahren und das Bauauftragsverfahren sind zwei voneinander getrennte Verfahren (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. November 1995, Zl. 93/06/0084).

Der Beschwerdeführerin ist zwar zuzustimmen, dass ein Bauauftrag ausreichend konkretisiert sein muss und erkennen lassen muss, aus welchen Gründen die von ihm erfassten Anlagen von der Baubehörde als bewilligungspflichtig beurteilt wurden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Mai 1996, Zl. 95/05/0317, ergangen zur Niederösterreichischen Bauordnung und das hg. Erkenntnis vom 3. November 1978, Slg. Nr. 9676/A). Im Beschwerdefall ergibt sich die Bewilligungspflicht des Vorhabens jedoch schon aus dem vorliegenden Sachverhalt im Zusammenhang mit den §§ 6 und 7 K-BO 1996. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichthofes liegt eine ausreichende Konkretisierung eines baupolizeilichen Auftrages schon dann vor, wenn für einen Fachmann die zu ergreifenden Maßnahmen erkennbar sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. März 2000, Zl. 99/05/0269). Im vorliegenden Fall ist der Spruch in diesem Sinne hinreichend konkretisiert. Für den Verwaltungsgerichtshof ist somit nicht erkennbar, warum der Bauauftrag nicht dem Bestimmtheitsgebot des § 59 AVG entsprechen soll.

Weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerde werden die Feststellungen der belangten Behörde, die beiden verfahrensgegenständlichen Gebäude seien konsenslos errichtet worden, ausdrücklich bestritten. Wie auch der amtliche Sachverständige festgestellt hat, entsprechen die Maße des tatsächlich errichteten Vorhabens den Maßen der im Baubewilligungsverfahren eingereichten Planunterlagen. Der Bauauftrag ist daher zu Recht ergangen.

Da somit die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 18. Februar 2003

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Inhalt des Spruches Allgemein Angewendete Gesetzesbestimmung Spruch und Begründung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002050446.X00

Im RIS seit

11.06.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at