jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/4/8 2011/05/0080

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.04.2014

Index

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §62 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde 1. der Dr. M K und 2. des V K, beide in M, beide vertreten durch Schenz & Haider Rechtsanwälte OG in 2340 Mödling, Enzersdorfer Straße 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. März 2011, Zl. RU1- BR-1014/003-2010, betreffend einen Abbruchauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde W), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 73, EZ 255, KG D., das zum Bauplatz erklärt wurde. Es liegt nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde teilweise im Bauland-Agrargebiet und teilweise im Grünland - Land- und Forstwirtschaft. Für das gegenständliche Gebiet besteht kein Bebauungsplan.

Mit rechtskräftigem Bescheid vom 7. Februar 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde den Beschwerdeführern die Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Abstellplatzes auf dem Baugrundstück. Nach dem einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Einreichplan vom 11. November 2005 verläuft eine als "Baufluchtlinie" bezeichnete Linie, bis zu der das bewilligte Bauwerk reichen sollte, in einer Tiefe von 43,47 m gemessen von der - nach einer geplanten Grundabtretung etwas anders geführten, neuen - Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Auf Grund einer Anzeige der Eigentümerin des im Südosten an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks (im Folgenden: Nachbarin) stellte sich in weiterer Folge heraus, dass das bewilligte Bauvorhaben nicht konsensgemäß errichtet wurde, weil vor allem das Einfamilienhaus nicht am bewilligten Standort, sondern um mehr als 3 m nach Südwesten verschoben errichtet wurde.

In weiterer Folge erstellte der staatlich befugte und beeidete Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Dipl. Ing. B. einen Lage-Höhenplan im Maßstab 1:200 vom 18. Oktober 2006, in dem eine von ihm als "Baulandgrenze" (Grenze zwischen Bauland-Agrargebiet und Grünland) bezeichnete Linie mitten durch das errichtete Gebäude der Beschwerdeführer verläuft. Der Abstand zwischen dieser Linie und der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (offenbar ohne Berücksichtigung der Grundabtretung) beträgt auf diesem Plan 41,72 m; die südwestliche Begrenzung der Terrasse befindet sich nach diesem Plan in einer Entfernung von 48,10 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.

In einem weiteren Lage-Höhenplan des Dipl. Ing. B. im gleichen Maßstab vom 8. November 2006 verläuft die Baulandgrenze ebenfalls mitten durch das Gebäude der Bauwerber und im Abstand von 41,72 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.

Dipl. Ing. B. stellte in einem Schreiben vom 12. März 2007 fest, dass laut § 3 Abs. 1 der Niederösterreichischen Planzeichenverordnung der Flächenwidmungsplan im Maßstab von 1:5000 herzustellen sei. Die Lageungenauigkeit sei wegen der Darstellung mittels 0,5 bis 0,6 mm starker Linien mit +/- 3 m anzugeben. Wegen der in analogen Flächenwidmungsplänen verwendeten Strichstärken von bis zu 1 mm sei die Lagetoleranz von Baulandgrenzen auf 5 m zu erweitern.

Mit einem (zweiten) Antrag vom 27. März 2007 ersuchten die Beschwerdeführer erneut um die Erteilung der baurechtlichen Genehmigung für das gegenständliche Einfamilienhaus mit der südwestseitigen Terrasse, welche mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. Oktober 2010 versagt wurde. Zu diesem Verfahren kann auf das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag zur Zl. 2011/05/0079 verwiesen werden.

Mit einem weiteren (dritten) Antrag vom 9. November 2007 beantragten die Beschwerdeführer die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses, diesmal ohne südwestseitige Terrasse, welche mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. April 2008 erteilt wurde. Dieses Verfahren lag dem hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2010, Zl. 2008/05/0268, zugrunde, mit welchem der in dieser Angelegenheit auf Grund einer Vorstellung der Nachbarin ergangene Bescheid der belangten Behörde vom 30. Oktober 2010 aufgehoben wurde. In der Folge erließ die belangte Behörde den Bescheid vom 7. Oktober 2010, mit welchem die Vorstellung der Nachbarin als unbegründet abgewiesen wurde, sodass die Baubewilligung in Rechtskraft erwuchs.

Am 20. Februar 2008 führte die mitbeteiligte Gemeinde eine mündliche Verhandlung zur Feststellung des am Baugrundstück bereits errichteten Baubestandes durch (im Folgenden: Feststellungsverhandlung). Dabei wurde festgehalten, dass die Baulandgrenze wie in der Beilage A zur Verhandlungsniederschrift vom Bausachverständigen Mag. Ing. P. eingezeichnet und mit Leuchtfarbe kenntlich gemacht verlaufe. Daraus ergebe sich, dass die südwestlich von dieser Baulandgrenze befindlichen Bauwerke (Terrasse bis zur südlich an die Nachbarliegenschaft angrenzenden Stützmauer und Terrassenüberdachung) bereits im Widmungsgebiet Grünland - Land- und Forstwirtschaft errichtet worden seien. Dieser Bereich sei nicht unterkellert, weshalb Folgeschäden auf Grund eines Abbruches nicht zu erwarten seien. Die Beschwerdeführer bestritten den Baulandgrenzverlauf unter Hinweis auf ihr bisher in den Baubewilligungsverfahren erstattetes Vorbringen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. April 2008 wurde den Beschwerdeführern gemäß § 35 Abs. 2 Z 3 1. Fall der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) der Auftrag zum Abbruch der südwestlich der Baulandgrenze befindlichen Bauwerke - Terrasse bis zur südlich an die Nachbarliegenschaft angrenzenden Stützmauer und Terrassenüberdachung - laut dem in der Feststellungsverhandlung erstellten und einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plan binnen sechs Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides erteilt. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass der nordöstliche Teil der Liegenschaft Bauland-Agrargebiet und der südwestliche Teil Grünland - Land- und Forstwirtschaft darstelle. Die Widmungsgrenze sei im Flächenwidmungsplan dargestellt und sei in Planunterlagen im Rahmen der Feststellungsverhandlung eingetragen worden. Weiters habe der Amtssachverständige festgestellt, dass die südwestlich der Baulandgrenze befindlichen Bauwerke bereits im Widmungsgebiet Grünland - Land- und Forstwirtschaft errichtet worden seien. Die Grünland- bzw. Baulandgrenze sei bereits in einem früheren Verfahren durch einen Zivilingenieur für Vermessungswesen festgestellt worden und werde für die weitere Beurteilung herangezogen. Diese Baulandgrenze sei auch im Plan, der zu einem wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärt worden sei, eingezeichnet. Daraus ergebe sich, dass das

Terrassenbauwerk außerhalb des Baulandes und somit im Grünland errichtet worden sei. Eine Baubewilligung für die errichtete Terrasse liege nicht vor und die Errichtung einer Terrasse als Zubehör zu einem Wohngebäude sei im Grünland unzulässig, weshalb der Abbruchauftrag zu erteilen gewesen sei.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung bringen die Beschwerdeführer vor, das gegenständliche Bauwerk sei nicht unzulässig und sie hätten den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag bereits am 22. März 2007 gestellt. Dem Bescheid sei nicht zu entnehmen, auf welcher nachvollziehbaren Rechtsgrundlage die Baulandgrenze an der in der Beilage A zur Verhandlungsniederschrift vom 20. Februar 2008 eingezeichneten Stelle festgesetzt worden sei. Dem Bescheid sei auch nicht der genaue Verlauf der Baulandgrenze im Verhältnis zu anerkannten Bezugspunkten und die Messtoleranzen zu entnehmen. Zudem ergebe sich aus den Einzeichnungen des Sachverständigen im betreffenden Plan auch nicht, auf welcher Grundlage diese erfolgt seien.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. Juni 2008 wurden die Berufung der Beschwerdeführer und eine von der Nachbarin erhobene Berufung gegen den Abbruchauftrag als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Behörde im Wesentlichen aus, der maßgebliche Flächenwidmungsplan sei mit 12. April 1990 in Kraft getreten und werde aus einer planlichen Darstellung hergeleitet, eine entsprechende textliche Beschreibung liege nicht vor. In diesem Plandokument, das im Maßstab 1:5000 erstellt worden sei, sei eine Strichstärke von gut 1 mm Breite feststellbar. Die Baubehörden seien daher darauf angewiesen, messtechnisch den Bereich festzustellen, wobei die Strichstärke ebenso zu beachten sei wie der Umstand, dass ein nicht immer linearer Verlauf der Straßenfluchtlinie vorliege. Dabei sei auch nicht zu übersehen, dass bei einer Strichstärke von 1 mm bereits ein Bereich von 5 m in der Natur gegeben sei. Aus diesen Umständen lasse sich eine absolut exakte Darstellung nicht finden. Die bisherigen Vermessungen und Beurteilungen durch die Baubehörde erster Instanz hätten daher ergeben, dass diese Trennlinie zwischen Bauland und Grünland in der Höhe der Gebäudefassade, also unmittelbar im Bereich der anschließenden Terrasse gelegen sei. Diese Darlegung der Trennlinie sei nachvollziehbar und werde daher auch von der Baubehörde zweiter Instanz ihrer Entscheidung zugrunde gelegt.

Gegen diesen Bescheid wurde von den Beschwerdeführern - ebenso wie von der Nachbarin - Vorstellung erhoben.

Mit Bescheiden der belangten Behörde vom 10. Dezember 2008 wurde dieser Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. Juni 2008 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Gemeinde zurückverwiesen. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften aus, dass der angefochtene Gemeindebescheid hinsichtlich der Festlegung der Baulandgrenze Widersprüchlichkeiten aufweise und daher nicht ausreichend begründet sei. Es fänden sich im Akt zwei verschiedene Darstellungen der Baulandgrenze. Es seien dies der Lage-Höheplan 1:200 vom 18. Oktober 2006, in dem die Baulandgrenze durch das geplante Haus verlaufe, und der Lageplan 1:500 vom 29. August 2007, bei dem die Baulandgrenze entlang der südwestlichen Wand des gegenständlichen Hauses verlaufe. Im Abbruchverfahren hinsichtlich der Terrasse finde sich noch der Einreichplan Beilage A, auf dem die Baulandgrenze knapp vor der südwestlichen Wand des geplanten Hauses und nicht ganz parallel zu dieser verlaufe. Zu diesen Plänen gebe es keine Erläuterungen mit Ausnahme des Schreibens vom 12. März 2007 hinsichtlich der Lageungenauigkeit durch die im Flächenwidmungsplan verwendete Strichstärke und die Erweiterung der Lagetoleranz von Baulandgrenzen auf 5 m. Weitere Erläuterungen zu den Darstellungen der Baulandgrenzen fänden sich "weder in den vorgelegten Verwaltungsakten zum gegenständlichen Verfahren noch in jenem zum Abbruchsverfahren hinsichtlich der Terrasse". Auf Grund der Tatsache, dass in den vorgelegten Verwaltungsakten jegliche Erläuterungen darüber fehlten, woraus sich die dem Verfahren zugrunde gelegten Lagepläne ableiteten, warum diese die Baulandgrenze an unterschiedlichen Positionen zeigten und warum die Baubehörden ihren Entscheidungen einen bestimmten Plan zugrunde gelegt hätten, könne die belangte Behörde mangels einer ausreichenden Begründung die Entscheidungen der Baubehörden nicht nachvollziehen. Da der Berufungsbescheid daher keine Überprüfung auf Grund des von der Berufungsbehörde angenommenen Sachverhaltes im Sinn der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zulasse, sei er von der belangten Behörde zu beheben und zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen gewesen. Die Berufungsbehörde werde im fortgesetzten Verfahren begründend darzulegen haben, wo die von ihr angenommene Baulandgrenze exakt verlaufe und woraus sie dies ableite. Sie werde darüber hinaus die Lagetoleranz zu berücksichtigen und darzustellen haben. Gegebenenfalls werde sie dazu erläuternde Stellungnahmen des

Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und des bautechnischen Amtssachverständigen einzuholen und ihrer neuerlichen Entscheidung zugrunde zu legen haben. Basierend darauf werde sie auszusprechen haben, ob das in der Natur bereits errichtete gegenständliche Vorhaben bewilligungsfähig sei.

In weiterer Folge wurde auf Ersuchen der mitbeteiligte Gemeinde seitens der Abteilung Vermessung und Geoinformation des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung am 16. Oktober 2009 eine Vermessung vor Ort durchgeführt und deren Ergebnis in einem Lageplan im Maßstab 1:250 vom 16. Oktober 2009 dokumentiert.

Zu diesem Lageplan vom 16. Oktober 2009 führte der bautechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. K. in seinem Gutachten vom 10. Dezember 2009 aus, dass darin sowohl die Lage des Wohnhauses als auch die Widmungsgrenze zwischen Bauland-Agrargebiet und Grünland-Land- und Forstwirtschaft dargestellt seien, wobei die Widmungsgrenze als "5 m - Korridor = Strichstärke der analogen Widmungsgrenze" dargestellt sei. Auf Grund dieser Vermessung liege das Wohnhaus als Gebäude im Bauland-Agrargebiet und lägen alle südwestlich des im Lageplan dargestellten 5 m Korridors errichteten baulichen Anlagen im Grünland - Land- und Forstwirtschaft. Weiters führte der Amtssachverständige aus, im Vergleich zu dem bei der Feststellungsverhandlung vorgelegenen Lageplan ergebe sich hinsichtlich des Verlaufes und der Lage der Grenzlinie zwischen Bauland und Grünland kein Unterschied. Die aktuelle Vermessung entspreche genau der handschriftlich eingetragenen und gelb markierten strichpunktierten Linie als Baulandgrenze im ursprünglichen Plan für die Feststellungsverhandlung.

Zu dem ihnen übermittelten Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. vom 10. Dezember 2009, welchem auch der Lageplan vom 16. Oktober 2009 angeschlossen war, führten die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 6. April 2010 im Wesentlichen aus, die Widmungsgrenze sei auf Grund der übermittelten Unterlagen nach wie vor nicht nachvollziehbar. Es fehlten jegliche Bezugspunkte, und der Sachverständige habe nicht angeführt, wie er die Lage der Widmungsgrenze ermittelt habe. Ein Vergleich des aktuellen Lageplans mit jenem, der der Feststellungsverhandlung zugrunde gelegen sei, ergebe, dass die im Lageplan vom 16. Oktober 2009 eingezeichnete Baulandgrenze näher zum südwestlichen Nebengebäude auf der Liegenschaft der Nachbarin gelegen sei. Ausgehend vom Bezugspunkt der südwestlichsten Ecke dieses Nebengebäudes befinde sich die strichpunktierte Linie in dem der Feststellungsverhandlung zugrunde liegenden Plan in einer Entfernung von ca. 5 m, woraus sich - bei einer Toleranzbreite von 2,5 m in beide Richtungen - ergebe, dass die südwestliche Grenze des Korridors in einer Entfernung von 7,5 m vom Bezugspunkt liege, während die südwestliche Grenze des im Lageplan vom 16. Oktober 2009 dargestellten Korridors ca. 5,5 m von diesem Bezugspunkt entfernt liege. Die Widmungsgrenze habe daher nicht dieselbe Lage in den genannten Plänen.

Weiters sei vom Amtssachverständigen nicht berücksichtigt worden, dass die Baulandgrenze auf dem Grundstück der Beschwerdeführer mit rechtskräftigem Baubewilligungsbescheid vom 7. Februar 2006 in einem Abstand von 44,44 m von der straßenseitigen Grundgrenze festgelegt worden sei. Ausgehend davon sei die Lagetoleranz der Baulandgrenze auf Grund der Strichstärken im Flächenwidmungsplan auf 49,44 m zu erweitern. Gemäß der Vermessung durch Dipl. Ing. B. ende das eingereichte Haus an der Südwestseite bei 44,57 m. Somit befinde sich das gesamte Bauvorhaben im Bauland. Darüber hinaus sei mit Bestätigung der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. August 1994 betreffend ein nordwestlich gelegenes Grundstück festgehalten worden, dass dieses bis zu einer Tiefe von 40 m als Bauland-Agrargebiet gewidmet sei. Werde diese bestätigte Baulandgrenze entsprechend dem Grenzverlauf im Flächenwidmungsplan auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer übertragen, komme diese Grenze 47,65 m von der straßenseitigen Grundgrenze zu liegen, sodass auch in diesem Fall das Bauvorhaben im Bauland läge. Dies gelte umso mehr, wenn auch die auf dem genannten, nordwestlich gelegenen Grundstück befindlichen baulichen Anlagen (Terrasse, Mauer und Swimmingpool) einbezogen würden.

In der am 18. August 2010 durchgeführten mündlichen Verhandlung erstattete der Vermessungstechniker Dipl. Ing. P. ein Gutachten, in welchem er ausführte, dass das bestehende Gebäude der Beschwerdeführer im Oktober 2009 eingemessen worden sei. Die Vermessung sei an das amtliche Festpunktfeld des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen angeschlossen worden. Das eingemessene Gebäude sei in einem Lageplan vom 16. Oktober 2009, dem der aktuelle Grundbuchs- bzw. Katasterstand zugrunde liege, eingetragen worden. Die Abgrenzung zwischen der Widmung "Bauland-Agrar" und der Widmung "Grünland-Forst" sei nach Einpassung des dem Flächenwidmungsplan zugrunde liegenden Katasters in den aktuellen Katasterstand übernommen worden. Dabei sei die Linie der Widmungsgrenze im analogen rechtswirksamen Flächenwidmungsplan mit einer Strichstärke von 1 mm (dies entspreche 5 m in der Natur) angenommen worden. Diese Linie (5 m Korridor) sei in den Lageplan eingetragen und

unmittelbar vor der Verhandlung am 18. August 2010 in der Natur ersichtlich gemacht worden.

In der mündlichen Verhandlung erstattete auch der bautechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. K. ein weiteres Gutachten, wonach die äußere (von der Straßenfluchtlinie weiter entfernte) Begrenzungslinie des 5 m breiten Korridors zwischen folgenden zwei Markierungen verlaufe:

"Entlang der südöstlichen Grundgrenze existiert eine schalreine Sichtbetonmauer, an der auch noch die Stöße der Schalungsplatten durch sichtbare Fugen erkennbar sind. Durch einen Bleistiftstrich wurde die südöstliche Begrenzung an der Betonmauer markiert; diese Marke liegt vom südwestlichen Mauerende gemessen 2,08 m entfernt. Im Nordwesten liegt diese Markierung 3,17 m vom nordwestlichen Ende der Begrenzungsmauer der Terrasse entfernt. Das bedeutet, dass alle Bauwerke nordöstlich dieser Linie im Bauland liegen und alle südwestlich von dieser Linie im Grünland."

Die bei der mündlichen Verhandlung anwesende Erstbeschwerdeführerin bezog sich auf ihr bisheriges Vorbringen in der Stellungnahme vom 6. April 2010 und ersuchte, die geringfügige Überragung der Baulandgrenze durch die Terrasse zu genehmigen, zumal dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werde. Sie ersuchte um Berücksichtigung der von Dipl. Ing. B. erstellten Lagepläne vom 29. August 2007 und vom 30. Juni 2009. Weiters brachte sie vor, dass Anrainer in diesem Verfahren kein Stellungnahmerecht hätten, weshalb die Verhandlung durch deren Teilnahme mit einem Mangel behaftet sei.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. Oktober 2010 wurden die Berufungen der Beschwerdeführer und der Nachbarin gegen den Abbruchbescheid als unbegründet abgewiesen und der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides im Wesentlichen dahin abgeändert, dass sich der Abbruchauftrag auf die südwestlich der im Lageplan vom 16. Oktober 2009 dargestellten Baulandgrenze befindlichen Bauwerke beziehe, wobei die vom Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. in der Verhandlung vom 18. August 2010 genannten Bezugspunkte dargestellt wurden.

Begründend führte die Behörde im Wesentlichen aus, dass sich die bautechnische Begutachtung an den Festlegungen des Vermessungstechnikers orientiert und in nachvollziehbarer Weise festgelegt habe, dass ein Teilbereich der beantragten Terrasse diesen Korridor insofern überrage, als dieser im Grünlandbereich zu liegen komme, was nach den maßgebenden Vorschriften unzulässig sei. Aus dem rechtskräftigen Baubewilligungsbescheid (Anm.: vom 7. Februar 2006) bestehe ein Rechtsanspruch nur für das einzelne Vorhaben. Die Baubehörde habe keine Widmungsgrenze verändern können und ergebe sich aus dieser Entscheidung auch keine Bindungswirkung für andere Verfahren. Aus diesen Überlegungen ergebe sich, dass jene Terrassenteile, die den im Plan dargestellten Korridor in südwestlicher Richtung überragten, niemals baubehördlich bewilligt worden seien und, da sie im Grünland gelegen seien, auch nicht nachträglich bewilligt werden könnten.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer (Anm.: seitens der Nachbarin wurde keine Vorstellung erhoben) als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften - soweit für das Beschwerdeverfahren maßgeblich - aus, der vermessungstechnische Amtssachverständige habe detailliert dargestellt, wie er den Verlauf der Abgrenzung zwischen der Widmung Bauland-Agrargebiet und der Widmung Grünland - Land- und Forstwirtschaft bzw. den von ihm dargestellten "Korridor" ermittelt habe. Dazu sei festzuhalten, dass nach den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes Festlegungen im Grenzkataster, den der vermessungstechnische Amtssachverständige seinem Gutachten u.a. zugrunde gelegt habe, für alle Behörden, und somit auch für die Berufungsbehörde, bindend seien. Die Einwendungen der Beschwerdeführer seien nicht geeignet, Zweifel an der Qualität der Sachverständigengutachten hervorzurufen. Die Beschwerdeführer hätten den Gutachten der Sachverständigen kein gleichwertiges Gutachten entgegengesetzt und sie somit nicht auf gleicher fachlicher Ebene bekämpft. Sinn der mit Bescheid der belangten Behörde vom 26. März 2009 vorgenommenen Behebung des (ersten) Berufungsbescheides vom 9. Oktober 2008 sei gewesen, durch eine völlige Neuvermessung den Verlauf der Grenze zwischen den beiden Widmungsgebieten unstreitig und ohne Rücksicht auf die offensichtlichen Unklarheiten im bisherigen Verfahren zu objektivieren. Die Berufungsbehörde sei dieser Aufforderung der belangten Behörde im nunmehr bekämpften Berufungsbescheid vom 28. Oktober 2010, dem die unangefochtenen Gutachten des vermessungstechnischen Amtssachverständigen und des bautechnischen Amtssachverständigen zugrunde lägen, nachgekommen. Einwendungen der Beschwerdeführer, die sich auf Vorgänge vor der nun verfahrensgegenständlichen Einholung der beiden Amtssachverständigengutachten

bezögen oder aber auf solche, die in anderen Verfahren stattgefunden hätten, müssten daher ins Leere gehen. Wenn das Bauwerk unzulässig sei, habe die Behörde den Abbruch anzuordnen. Diese Anordnung sei zwingend, eine Berücksichtigung wirtschaftlicher Interessen sehe das Gesetz ebenso wenig vor, wie eine Bedachtnahme darauf, ob Nachbarn mit der Abweichung einverstanden seien. Die Rechtmäßigkeit eines Abbruchauftrages hänge auch nicht davon ab, ob die Durchführung des Abbruches mit technischen Schwierigkeiten verbunden sei, weshalb sich die Berufungsbehörde zu Recht nicht weiter mit dieser Frage auseinandergesetzt habe. Zudem seien die Beschwerdeführer den diesbezüglichen Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bringen zunächst vor, es sei nicht erkennbar, welches Verfahren Gegenstand der angefochtenen Entscheidung sei, weil die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid bei der Bezeichnung des Bescheides des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde, über dessen Vorstellung sie entschieden habe, die falsche Geschäftszahl angeführt habe.

Weiters verweisen die Beschwerdeführer auf die mit rechtskräftigem Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. April 2008 erteilte Baubewilligung (Anm.: drittes Baubewilligungsverfahren auf Grund des Antrages der Beschwerdeführer vom 9. November 2009) und bringen vor, dass in diesem Verfahren auch Vorsprünge des Flachdaches (Saum/Traufe) bewilligt worden seien, die sich südwestlich der Baulandgrenze befänden und nach dem Spruch des Abbruchauftrages nunmehr zu entfernen wären.

Der Spruch des Abbruchauftrages sei nicht bestimmt genug, da der Begriff "südwestliches Mauerende" mehrere Positionen zulasse und der Bezugspunkt daher nicht eindeutig bestimmt sei.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde liege das gesamte Bauwerk im Bauland und sei daher zulässig, weshalb ein Abbruch nicht anzuordnen gewesen sei. Die Festlegung der Widmungsgrenze zwischen Bauland-Agrargebiet und Grünland - Land- und Forstwirtschaft sowie die Festsetzung des "5-m-Korridors" bezogen auf das gegenständliche Bauvorhaben seien nach wie vor unrichtig. Es fehlten jegliche Bezugspunkte, die Darlegungen dazu, wie die Widmungsgrenze exakt verlaufe, woraus dies abgeleitet werde und die Darstellung der Lagetoleranz. Ferner seien die Ermittlungen und das Gutachten nicht auf der Grundlage der Einreichunterlagen erstellt worden. Im aktuellen Lageplan vom 16. Oktober 2009 sei die Baulandgrenze näher zum südwestlichen Nebengebäude auf der östlichen Nachbarliegenschaft gelegen als in jenem Lageplan, der der Feststellungsverhandlung zugrunde gelegen sei. Unter Berücksichtigung der Entfernung der Baulandgrenze von der südwestlichsten Ecke dieses Nebengebäudes sowie einer Toleranzbreite von 2,5 m in beide Richtungen ergebe sich ein wesentlicher Widerspruch zum Lageplan vom 16. Oktober 2009 und zu den diesbezüglichen Ausführungen des Amtssachverständigen Dipl. Ing. K., wonach die Widmungsgrenze in beiden Lageplänen dieselbe Lage hätte. Dipl. Ing. B. habe der mitbeteiligten Gemeinde am 1. Juli 2009 einen Plan übermittelt, aus welchem sich ergebe, dass das gesamte Bauvorhaben im Bauland liege. Dipl. Ing. K. habe den dadurch bestehenden Widerspruch zu seinem Gutachten nicht aufgeklärt. Es sei daher augenscheinlich, dass die Widmungsgrenze ohne sachliche Bezugnahme auf den Flächenwidmungsplan festgesetzt worden sei.

Die Beschwerdeführer relevieren weiters, dass ihre bisherigen Ausführungen, wonach die Widmungsgrenze durch den Baubewilligungsbescheid vom 7. Februar 2006 festgestellt worden sei, welche noch um die Lagetoleranz von 5 m zu erweitern wäre, und wonach sich aus der sich auf ein Nachbargrundstück beziehenden Bestätigung der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. August 2008 betreffend die Baulandgrenze ergebe, dass sich das gegenständliche Bauvorhaben der Beschwerdeführer zur Gänze im Bauland befinde, ebenso ungewürdigt geblieben seien wie der von Dipl. Ing. B. der mitbeteiligten Gemeinde am 1. Juli 2009 übermittelte Plan, nach welchem das gesamte Bauvorhaben im Bauland liege.

Da das Gutachten des Amtssachverständigen keine Bezugspunkte enthalte, die eine Überprüfung der Ermittlungsergebnisse der Vermessung des Bauwerkes in der Natur, der Übertragung der Koten in den Lageplan und

des exakten Verlaufes der Widmungsgrenze im Flächenwidmungsplan und des "5 m-Korridors" ermöglichten, könne dieses nach den Denkgesetzen nicht nachvollzogen werden. Es sei auch nicht nachvollziehbar, wie der Korridor ermittelt worden sei. Da somit die relevanten Parameter fehlten, um das Gutachten nach den Denkgesetzen prüfen zu können, sei es nicht erforderlich gewesen, dem Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene zu entgegnen, sondern es sei lediglich auf die offenkundigen Fehler hinzuweisen gewesen und "die evidenten Widersprüche zu den Denkgesetzen" aufzuzeigen. Aus all dem erweise sich, dass das von der belangten Behörde ins Treffen geführte Gutachten für das gegenständliche Bauvorhaben unbeachtlich sei.

Die Beschwerdeführer machen weiters eine Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führen dazu aus, auf Grund des mangelhaften Gutachtens hätte der Sachverhalt in einem wesentlichen Punkt der Ergänzung bedurft. Die belangte Behörde wäre verpflichtet gewesen, diesen Verfahrensmangel aufzugreifen und den Berufungsbescheid zu beheben. Die Beschwerdeführer hätten in ihrer Stellungnahme auf die Ergänzungsbedürftigkeit des Gutachtens hingewiesen, welcher jedenfalls hätte nachgegangen werden müssen. Die belangte Behörde habe auch die Begründungspflicht verletzt, da dem angefochtenen Bescheid nicht zu entnehmen sei, weshalb sie davon ausgehe, dass das Bauwerk teilweise im Grünland liege.

Auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren sind die Bestimmungen des VwGG in der Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 weiter anzuwenden (vgl. § 79 Abs. 11 VwGG).

§ 35 Abs. 2 BO in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. 8200-16 lautet auszugsweise:

"(2) Die Baubehörde hat den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn

(...)

3. für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) vorliegt und

o das Bauwerk unzulässig ist (§ 15 Abs. 3 und § 23 Abs. 1) oder o der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung

erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.

(...)"

§ 19 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976

(ROG) in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. 8000-23

lautet auszugsweise:

"§ 19

Grünland

(...)

(2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

1a. Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig. Bei den im Hofverband bestehenden Wohngebäuden sind Zubauten und bauliche Abänderungen für folgende Zwecke zulässig:

o zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse des Betriebsinhabers,

o für die Privatzimmervermietung durch die Mitglieder des eigenen Haushaltes als häusliche Nebenbeschäftigung bis höchstens 10 Gästebetten.

Weiters sind im Hofverband die Wiedererrichtung von Wohngebäuden sowie die Errichtung eines Ausgedingewohnhauses zulässig.

(...)

(4) Im Grünland ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NÖ Bauordnung 1996 nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 Z. 1a und 1b eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen.

(...)"

Im Beschwerdefall steht außer Streit, dass für die vom Abbruchauftrag erfassten Bauwerke keine Baubewilligung vorliegt. Dies allein rechtfertigte jedoch noch keinen Abbruchauftrag, weil gemäß § 35 Abs. 2 Z 3 letzter Satz BO der Eigentümer aufzufordern ist, den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag einzubringen; einer solchen Aufforderung bedarf es nicht, wenn das Bauwerk unzulässig ist. Das Baugrundstück weist teilweise die Widmung "Bauland-Agrargebiet" und teilweise die Widmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" (vgl. § 19 Abs. 2 Z 1a ROG) auf.

Strittig ist im vorliegenden Fall der Verlauf der Grenze zwischen den beiden Widmungen auf dem Baugrundstück und damit die Frage, ob die vom Abbruchauftrag erfassten Bauwerke auf dem als Grünland gewidmeten Teil des Baugrundstücks zu liegen kommen und damit unzulässig sind, zumal diese Bauwerke unbestritten nicht einer Nutzung im Sinn des § 19 Abs. 2 ROG dienen sollen.

Zunächst ist dem Einwand der Beschwerdeführer, wonach im Hinblick auf die falsche Bezeichnung der Geschäftszahl des Berufungsbescheides des Gemeindevorstandes nicht klar sei, welches Verfahren Gegenstand des angefochtenen Bescheides sei, entgegenzuhalten, dass sich aus der Begründung des angefochtenen Bescheides klar ergibt, dass über die Vorstellung der Beschwerdeführer gegen den im Abbruchverfahren ergangenen Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. Oktober 2010 entschieden wurde, was auch die Beschwerdeführer erkannt haben. Im Falle eines offenkundigen Schreibfehlers, der einerseits gemäß § 62 Abs. 4 AVG verbesserungsfähig ist, andererseits aber erkennen lässt, was gemeint ist, ist eine bescheidmäßige Verbesserung entbehrlich, wenn die Parteien erkannt haben, was gemeint ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. Oktober 2001, Zl. 2001/05/0328, mwN). Da im Beschwerdefall auch die Beschwerdeführer zutreffend erkannt haben, welches Verfahren gemeint ist, war der Spruch des angefochtenen Bescheides berichtigend dahingehend auszulegen, dass damit über die Vorstellung gegen den Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. Oktober 2010, GZ. DO.99/2008-3 Kernbichler/VI/08-B/10, entschieden wurde.

Das erstmals in der Beschwerde erstattete Vorbringen zu den mit Baubewilligung vom 21. April 2008 auch genehmigten Vorsprüngen des Flachdaches unterliegt dem Neuerungsverbot im verwaltungsgerichtlichen Verfahren.

Der im Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. Oktober 2010 zur Beschreibung des südöstlichen Bezugspunktes für den Verlauf der Widmungsgrenze verwendete Begriff "südwestliches Mauerende" wurde dem in der mündlichen Verhandlung vom 18. August 2010 - in welcher die gegenständlichen Bezugspunkte auch in der Natur ersichtlich gemacht wurden - erstatteten Gutachten des Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. entnommen. Die Beschwerdeführer hatten im Verwaltungsverfahren keine Bedenken gegen die Verwendung des Begriffs "südwestliches Mauerende" vorgebracht. In der Beschwerde wird nicht näher ausgeführt und ist auch nicht ersichtlich, inwiefern dieser Begriff mehrere Positionen zulassen sollte, sodass dieser Einwand nicht nachvollziehbar ist.

Die mitbeteiligte Gemeinde hat in Bindung an die tragenden Gründe des Bescheides der belangten Behörde vom 10. Dezember 2008 ein weiteres Ermittlungsverfahren zur Feststellung des exakten Verlaufs der Widmungsgrenze durchgeführt. Wie sich der Begründung des Berufungsbescheides vom 28. Oktober 2010 entnehmen lässt, habe ein zunächst von Dipl. Ing. B. erstellter Vermessungsplan vom 30. Juni 2009 nach Ansicht der Berufungsbehörde wiederum keine eindeutige Lösung gebracht, weshalb er für die weitere Beurteilung des Sachverhaltes nicht herangezogen worden sei. Diese Vorgangsweise begegnet keinen Bedenken, zumal die Behörde von Amts wegen verpflichtet ist, ein erstattetes Gutachten auf seine Vollständigkeit und Schlüssigkeit zu prüfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1996, Zl. 95/05/0326, mwN).

Im Hinblick auf die zahlreichen bereits eingeholten, unterschiedlichen Lagepläne zum Verlauf der Widmungsgrenze in

Bezug auf das bestehende Bauwerk veranlasste die mitbeteiligte Gemeinde vielmehr eine Neuvermessung des bestehenden Bauwerkes, deren Ergebnis im Lageplan vom 16. Oktober 2009 dokumentiert wurde, den der bautechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. K. im Weiteren seinen Gutachten zugrunde gelegt hat. Von daher bestand keine Veranlassung für den Amtssachverständigen, sich auch mit den zuvor erstatteten Vermessungsplänen auseinanderzusetzen.

Auch auf den als Beilage A zur Feststellungsverhandlung vom 20. Februar 2008 bezeichneten und einen Bestandteil des erstinstanzlichen Bescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 21. April 2008 bildenden Plan hat sich die Berufungsbehörde in ihrem Bescheid vom 28. Oktober 2010 auf Grund der erfolgten Neuvermessung nicht mehr gestützt, weshalb das zu diesem Plan erstattete Vorbringen der Beschwerdeführer ins Leere geht.

Da sich der Verlauf der Widmungsgrenze allein nach dem im vorliegenden Fall maßgeblichen Flächenwidmungsplan richtet und diese Grenze weder durch einen Baubewilligungsbescheid noch durch eine Bestätigung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde betreffend den Grenzverlauf auf einem Nachbargrundstück verändert werden kann, geht auch das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer ins Leere.

Wie sich den Ausführungen des vermessungstechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. P. entnehmen lässt, wurde das Ergebnis der vorgenommenen Vermessung des bestehenden Bauwerkes der Beschwerdeführer in einen Lageplan, dem der aktuelle Katasterstand zugrunde lag, eingetragen und mit dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde überlagert, wobei die sich darauf befindliche Widmungsgrenze auf Grund der Strichstärke im analogen Flächenwidmungsplan mit einem 5 m breiten Korridor dargestellt wurde. Die in der Natur bestehenden Bezugspunkte für den Verlauf der Widmungsgrenze wurden vom bautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. in der Verhandlung vom 18. August 2010 beschrieben und dargestellt. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach dem bautechnischen Gutachten des Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. jegliche Bezugspunkte, die Darlegungen dazu, wie die Widmungsgrenze exakt verlaufe, woraus dies abgeleitet werde, und die Darstellung der Lagetoleranz fehlen würden, kommt daher keine Berechtigung zu.

Aus den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. K. in der Verhandlung vom 18. August 2010 ergibt sich weiters, dass die äußere (von der Straßenfluchtlinie weiter entfernte) Begrenzungslinie des 5 m breiten Korridors zwischen den beiden von ihm an bestehenden Baulichkeiten angebrachten und in der Verhandlung näher beschriebenen Markierungen verlaufe. Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde hat diese äußere Begrenzungslinie des im Lageplan vom 16. Oktober 2009 dargestellten Korridors als Widmungsgrenze beurteilt, indem er unter Bezugnahme auf die in der Verhandlung dargestellten Bezugspunkte den Abbruch aller südwestlich dieser Grenzlinie befindlichen Bauwerke verfügt hat.

Die Beschwerdeführer sind weder der Vermessung noch der bautechnischen Beurteilung auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Es ist ihnen, wie oben dargestellt, auch nicht gelungen, eine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit der gegenständlichen Sachverständigengutachten aufzuzeigen. Der Auffassung der belangten Behörde, wonach der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde den nach dem maßgeblichen Flächenwidmungsplan bestehenden Verlauf der Grenze zwischen der Widmung "Bauland-Agrargebiet" und der Widmung "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" auf dem Baugrundstück in Bezug auf das in der Natur bereits errichtete Bauwerk der Beschwerdeführer zu Recht auf Basis der seinem Bescheid vom 28. Oktober 2010 zugrunde liegenden Sachverständigengutachten festgestellt hat, kann daher nicht entgegengetreten werden. Die erfolgte Errichtung ist gemäß § 23 Abs. 1 BO iVm § 20 Abs. 1 Z 1 BO nicht bewilligungsfähig und, da bewilligungspflichtig, unzulässig im Sinn des § 35 Abs. 2 Z 3 BO (zur Bewilligungspflicht überdachter Terrassen vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2012/05/0003).

Die Beschwerdeführer wurden daher durch den angefochtenen Bescheid, mit dem der erteilte Abbruchauftrag als rechtmäßig angesehen wurde, nicht in Rechten verletzt.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014 weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 8. April 2014

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011050080.X00

Im RIS seit

14.05.2014

Zuletzt aktualisiert am

30.05.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at