

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/9/19 2000/05/0136

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.09.2000

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §18 Abs4;

AVG §56;

BauO NÖ 1976 §109;

BauO NÖ 1976 §113;

BauO NÖ 1976 §94 Abs3;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Mag. Hansjürgen Haubenburger in Gloggnitz, vertreten durch Dr. Helmut Schmidt, Dr. Ingo Schreiber und Mag. Manfred Sommerbauer, Rechtsanwälte in Wiener Neustadt, Kollonitschgasse 10, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10. Mai 2000, ZI. RU1-V-99008/02, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Gloggnitz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit einem am 22. Mai 1934 bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangten Ansuchen beantragte der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers die Erteilung der Baubewilligung für ein Wohnhaus aus Holz auf der Grundparzelle Nr. 299/2 in Stuppach, laut beiliegenden Plänen. In der Verhandlungsschrift vom 24. August 1934 wurde festgehalten: "Rückwärts im Hofe ist die Errichtung einer Holzhütte samt Abortanlage geplant. Falls diese Hütte an der

Grundgrenze errichtet wird, ist eine Feuermauer herzustellen. Ansonsten ist die Hütte von der Nachbargrenze mindestens 1 m entfernt zu errichten. Gegen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung bestehen vom bau-, feuer- und sanitätspolizeilichem Standpunkte keine Bedenken." Diese Baubewilligung wurde erteilt, auf sie bezieht sich ein Auswechslungsplan, der am 4. September 1934 baubehördlich genehmigt wurde. Auf diesem Plan ist nördlich des Wohnhauses, in einem Abstand von ca. 1 m von der Grundgrenze, eine Hütte mit den Ausmaßen von ca. 4 m x 2 m eingezeichnet.

Mit einem am 6. August 1956 bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangten Ansuchen beantragten die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers die Baubewilligung für den Umbau des bestehenden Wohnhauses. Mit Bescheid vom 5. November 1956 wurde die Baubewilligung erteilt, wobei ausgeführt wurde, dass entlang der Grundgrenze noch die Errichtung eines gemauerten Schuppens geplant sei. In einem am 21. Dezember 1961 baubehördlich genehmigten Bauplan ist an der Grundgrenze, nördlich des Wohngebäudes, ein ca. 3 m x 4 m großer Schuppen im Lageplan eingezeichnet, wobei die Schmalseite an der Grundgrenze liegt.

Mit Schreiben vom 28. April 1984 teilte der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit, dass er beabsichtige, den im Jahre 1934 bewilligten Schuppen zu renovieren und im Zuge der Renovierung den Schuppen bis an die Grundgrenze zu erweitern.

Im Zuge einer Anrainerbeschwerde wurde seitens der mitbeteiligten Stadtgemeinde am 16. Dezember 1997 eine Verhandlung an Ort und Stelle durchgeführt.

Mit Schreiben vom 5. Februar 1998, dessen Ausfertigung der Beschwerde beiliegt, teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde sowohl dem Beschwerdeführer als auch den Anrainern, die die Beschwerde eingebracht hatten (Kreuzhofstr. 15), mit, dass auf Grund der angezeigten Missetände am 16. Dezember 1997 eine Feststellungsverhandlung stattgefunden habe. Auf Grund der durchgeführten Feststellungsverhandlung werde vom Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz festgestellt:

"Für alle auf der Liegenschaft 'Haubenburger'

(Kreuzhofstraße 17) befindlichen Objekte wurde auf Grund der Aktenlage eine Bau- u. Benützungsbewilligung erteilt.

In den diesbezüglichen Verfahren wurden die damaligen Eigentümer des Anrainergrundstückes Kreuzhofstr. 15 nachweislich geladen u. haben diese gegen die jeweiligen Bauvorhaben keine Einwände erhoben. Auch gegen die Errichtung des Fensters in der Feuermauer (Außenwand an der Grundgrenze) beim Nebengebäude wurde von den damaligen Eigentümern der Liegenschaft Kreuzhofstr. 15 kein Einwand erhoben. Da der Grenzverlauf als Vorfrage im gegenständlichen Bauverfahren geprüft wurde, u. die damaligen Anrainer keine Einwände erhoben, werden die Parteien im gegenständlichen Verfahren auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Eine Ableitung von Wässern von den Objekten Kreuzhofstraße 17 auf die Liegenschaft Kreuzhofstr. 15 konnte nicht festgestellt werden.

Die Niederschrift der Feststellungsverhandlung vom 16.12.1997

liegt in Abschrift bei.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister"

Es folgt eine unleserliche Unterschrift ohne leserliche

Beifügung des Namens des Bürgermeisters.

Nach mehreren Interventionen der Volksanwaltschaft wurde am 29. September 1998 eine weitere Feststellungsverhandlung gemäß § 33 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 auf dem gegenständlichen Grundstück durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass an der Grundgrenze ein Nebengebäude im Ausmaß von 4 m x 4,9 m mit einem Sockelgeschoss aus Steinmauerwerk mit einer Höhe von 2,20 m und einem aufgesetzten Obergeschoss in Holzbauweise steht. Der Beschwerdeführer erklärte dazu, dass das Nebengebäude im Jahre 1934 in ähnlicher Konzeption wie heute, nämlich Steinmauerwerk im Grundgeschoss und Holzaufbau im Obergeschoss, errichtet worden sei. Die Veränderung im Jahre 1984 sei nur insofern erfolgt, als das Gebäude bis zur Grundstücksgrenze

verlängert worden sei und weitere Fenster im Obergeschoss eingebaut worden seien. Die Eingangstüre sei von der Ostseite auf die Südseite verlegt worden. Alle durchgeführten Bauabschnitte seien mit der Einwilligung der damaligen Anrainer erfolgt.

Mit Schreiben vom 20. Oktober 1998 forderte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Beschwerdeführer im Hinblick darauf, dass der Verhandlung vom 29. September 1998 festgestellt worden sei, dass das Nebengebäude auf dem Grundstück des Beschwerdeführers um einen konsenslosen Zubau im Ausmaß von 1 m x 4 m bis an die Grundgrenze zu Gst. Nr. 303/2, KG Stuppach, erweitert wurde, auf, binnen vier Wochen nach Erhalt dieses Schreibens unter Vorlage von Einreichplänen nachträglich um die Baubewilligung für den Zubau bei dem Nebengebäude anzusuchen. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass bei Errichtung eines Objektes direkt an der Grundgrenze die Außenmauer öffnungslos und als Feuermauer ausgeführt sein müsse. Sollte nicht binnen vier Wochen unter Vorlage von Einreichunterlagen nachträglich um die baubehördliche Bewilligung für den Zubau beim Nebengebäude angesucht werden, habe die Baubehörde gemäß § 35 der NÖ Bauordnung 1996 den Abbruch des konsenslosen Zubaus anzuordnen.

Nachdem der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 3. November 1998 die mitbeteiligte Stadtgemeinde darauf hingewiesen hatte, dass laut Bescheid vom 5. Februar 1998 für alle auf seiner Liegenschaft befindlichen Objekte eine Bau- und Benützungsbewilligung erteilt worden sei, erließ der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Bescheid vom 18. Februar 1999, mit welchem dem Beschwerdeführer der Auftrag erteilt wurde, den konsenslos errichteten Zubau beim Nebengebäude im Ausmaß von 1 m x 4 m bis 31. März 1999 abzuberechnen.

Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 11. Mai 1999 als unbegründet abgewiesen. Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 8. Oktober 1999 den Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat verwiesen. Dies deshalb, weil keine neue Erfüllungsfrist festgesetzt worden und die Erfüllungsfrist des erstinstanzlichen Bescheides bei Erlassung des Berufungsbescheides bereits abgelaufen gewesen sei.

In weiterer Folge hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 17. Dezember 1999 die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Bescheid neuerlich abgewiesen, die Erfüllungsfrist wurde mit 30. April 2000 neu festgesetzt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, "die Renovierungsanzeige" vom 28. April 1984 habe keinen Konsens geschaffen, weder durch Zustimmung noch durch Stillschweigen werde ein bewilligungspflichtiges Vorhaben zu einem bloß anzeigepflichtigen. Eine Baubewilligung für den Zubau sei nicht erteilt worden. Da der Beschwerdeführer unter Fristsetzung zur Einbringung eines Baubewilligungsansuchens aufgefordert worden und diesem Auftrag nicht nachgekommen sei, habe der Bürgermeister folgerichtig den Abbruch verfügt und es könne dem Gemeinderat nicht entgegengetreten werden, wenn er den Abbruchauftrag bestätigt habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Den vorgelegten Verwaltungsakten ist zu entnehmen, dass im Jahre 1934 jedenfalls eine Baubewilligung für einen Schuppen im Abstand von 1 m zur Grundgrenze erteilt wurde. Auch in der Baubeschreibung vom 3. August 1956, die dem Baugesuch vom 6. August 1956 zu Grunde lag, ist ein Schuppen enthalten. Ferner ist in der Verhandlungsschrift vom 1. Oktober 1956, die Bestandteil der Baubewilligung vom 5. November 1956 ist, ausgeführt, dass an der Grundgrenze die Errichtung eines gemauerten Schuppens geplant ist. Da auch im baubehördlich genehmigten Plan vom 21. Dezember 1961 ein Schuppen in einer Länge von ca. 3 m an der Grundgrenze und einer Breite von ca. 4 m eingezeichnet ist, ist davon auszugehen, dass ein Schuppen in diesem Ausmaß unmittelbar an der Grundgrenze bewilligt wurde. Allerdings wurde von dieser Baubewilligung offensichtlich nur insofern Gebrauch gemacht, als ein

Schuppen in einem Abstand von 1 m von der Grundgrenze errichtet wurde. Dies ergibt sich nicht nur aus der "Renovierungsanzeige" vom 28. April 1984, sondern auch aus der Erklärung des Beschwerdeführers anlässlich der Überprüfungsverhandlung vom 29. September 1998, in welcher er ausführte, dass die Veränderung im Jahre 1984 u.a. insofern erfolgte, dass das (Neben-) Gebäude bis zur Grundstücksgrenze verlängert wurde.

Selbst wenn die "Renovierungsanzeige" als Bauanzeige gewertet wird, konnte, da es sich um einen bewilligungspflichtigen Zubau handelte, der Mangel der erforderlichen baubehördlichen Bewilligung auch ohne Untersagung der Bauführung durch die Baubehörde durch einen Bauauftrag nach § 109 und § 113 BO 1976 aufgegriffen werden (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 1989, Zl. 85/05/0182, und die dort angeführte Vorjudikatur), weil aus der Unterlassung der rechtzeitigen Untersagung nach § 94 Abs. 3 BO 1976 keine Rechte abgeleitet werden konnten.

Auf Grund der unwidersprochen gebliebenen Bauanzeige vom 28. April 1984 ist somit kein Konsens für einen Zubau bis zur Grundgrenze geschaffen worden. Der Zeitraum von 1984 bis 1999 ist auch nicht so lange, dass von einem "vermuteten Konsens" ausgegangen werden könnte. Da eine Baubewilligung nur für ein Gebäude mit den Ausmaßen von 3 m x 4 m vorliegt, erweist sich somit der tatsächliche Bestand von 4,9 m x 4 m hinsichtlich eines 1,9 m breiten Streifens jedenfalls als konsenslos. (Eine Anzeige nach § 15 NÖ BO 1996 erfolgte nicht, schon wegen seiner Dimensionen (Grundrissfläche über 6 m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe über 2 m) wäre dieser Zubau auch kein anzeigepflichtiges Vorhaben im Sinne des § 15 Abs. 1 Z. 1 NÖ BO 1996, sondern bedürfte nach wie vor einer Baubewilligung gemäß § 14 Z. 1 leg. cit.)

Der Verwaltungsgerichtshof teilt schon deshalb nicht die Ansicht des Beschwerdeführers, wonach die Erledigung des Bürgermeisters vom 5. Februar 1998 als Bescheid zu qualifizieren ist, weil diese Erledigung nicht die leserliche Beifügung des Namens des Unterfertigten aufweist. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 22. Juni 1993, Zl. 92/05/0323, ausgeführt hat, vermochte die Funktionsbezeichnung "Der Bürgermeister" die in § 18 Abs. 4 AVG (in der ebenso wie hier anzuwendenden Fassung vor der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998) obligatorisch vorgesehene leserliche Beifügung des Namens des die Erledigung Genehmigenden nicht zu ersetzen.

Gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 NÖ BO 1996 hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist oder 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.

Da der Beschwerdeführer den für die fehlende Baubewilligung erforderlichen Antrag nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist eingebracht hat, ist der Beseitigungsauftrag für den konsenslosen Zubau zu Recht ergangen. Dadurch, dass der Auftrag nur für einen Zubau im Ausmaß von 1 m x 4 m und nicht für 4 m x 1,90 m (jenen Teil, der die bewilligten 3 m x 4 m überschreitet) erteilt und auch nicht überprüft wurde, ob der Zubau vom bewilligten Altbestand technisch trennbar ist (im Falle der technischen Untrennbarkeit hätte ein Abbruchauftrag bezüglich des gesamten Nebengebäudes ergehen müssen), ist der Beschwerdeführer in keinen Rechten verletzt worden.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

Wien, am 19. September 2000

### **Schlagworte**

Unterschrift des Genehmigenden Bescheidbegriff Mangelnder Bescheidcharakter Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge  
Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2VwRallg7  
Renovierungsanzeige

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:2000050136.X00

### **Im RIS seit**

03.05.2001

**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](http://www.jusline.at)