

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/1 98/05/0059

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 01.09.1998

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauO NÖ 1996 §14 Z1;

BauO NÖ 1996 §17 Z4;

BauO NÖ 1996 §4 Z3;

BauO NÖ 1996 §4 Z6;

BauRallg;

VwRallg;

## 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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Credit Foncier Auxiliaire AG in Willendorf, vertreten durch Dr. Alexandra Sedelmayer, Rechtsanwalt in Wien 3, Ungargasse 27/20, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 17. Februar 1998, Zl. RU1-V-97163/01, betreffend Baueinstellung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Willendorf, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Mit Erledigung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 3. März 1997 untersagte der Bürgermeister unter Spruchpunkt I. die Fortsetzung der Bauarbeiten auf dem Grundstück Parzelle Nr. 692, KG Willendorf, da die hiefür notwendige Baubewilligung nicht vorliege. Unter II. wurde die Beschwerdeführerin aufgefordert, den gemäß §§ 18 sowie 19 Nö. Bauordnung 1996 erforderlichen Antrag auf Baubewilligung mit den entsprechenden Unterlagen innerhalb einer Frist von vier Wochen ab Bescheiderhalt vorzulegen. Falls der Antrag bis zum Ablauf der genannten

Frist nicht vorgelegt werde, erfolge ein Abbruchbescheid. Zur Begründung wurde ausgeführt, anlässlich eines Ortsaugenscheines am 11. Februar 1997 sei festgestellt worden, daß auf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin konsenslos mit der Errichtung einer Halle begonnen worden sei. Da es sich dabei gemäß § 14 Z 1 Nö. BauO 1996 um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handle "und eine solche weder vorliegt" noch beantragt wurde, sei die Fortsetzung der Bauarbeiten zu untersagen gewesen.

Gegen diese Erledigung er hob die Beschwerdeführerin Berufung, in der sie ausführte, es handle sich um ein bewilligungs- und anzeigenfreies Vorhaben im Sinne des § 17 Z 4 Nö. BauO 1996, da bei der Durchführung keine Veränderung von Konstruktions- und Materialart vorgenommen worden sei und auch Formen und Farben der von außen sichtbaren Flächen nicht verändert worden seien. In der Folge teilte die mitbeteiligte Gemeinde der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 25. April 1997 mit, daß es sich nicht um eine Instandsetzung im Sinne des § 17 der Nö. BauO 1996 handle, sondern um die Errichtung eines Gebäudes. Es werde besonders darauf hingewiesen, daß auch laut den Bestimmungen des § 19 Abs. 2 und 4 Nö. ROG ein Betriebskonzept für diesen Bau im Grünland vorzulegen sei. Mit zwei Schreiben der Beschwerdeführerin vom 6. Mai 1997 teilte diese der Gemeinde mit, daß die neue Bauordnung für spezielle Fälle Ausnahmeregelungen getroffen habe, unter die genau die gegenständlichen Baumaßnahmen fielen. Auch der Hinweis auf § 19 ROG scheine verfehlt, unter dieser Bestimmung sei nämlich festgehalten, daß durch Elementarereignisse (Brand, Blitzschlag, usgl.) vollständig zerstörte Gebäude wieder errichtet werden dürften. Zur Sanierung dürfe jene Bausubstanz ausgetauscht werden, deren Erhaltung technisch nicht möglich oder unwirtschaftlich sei. Sogar Zubauten seien gestattet, fänden aber im Beschwerdefall nicht einmal statt. Mit Schreiben vom 26. Mai 1997 an den Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde wies die Beschwerdeführerin darauf hin, daß er genau wisse, daß die Feuerversicherung es nur gestatte, das Gebäude an derselben Stelle wieder zu errichten. Die Beschwerdeführerin verlöre ihre Ansprüche an die Versicherung (S 400.000,-) wenn der Stadl nicht umgehend fertiggestellt werde. Mit Schreiben vom 3. Juni 1997 teilte die Gemeinde der Beschwerdeführerin mit, es sei mit den zuständigen Stellen beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung Rücksprache gehalten worden und auch nach der dortigen Rechtsmeinung handle es sich bei der Errichtung der Halle um ein bewilligungspflichtiges Vorhaben. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei ein Neubau die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn auf alte Keller- oder Fundamentteile gebaut werde. Von einer Instandsetzung im Sinne des § 17 Abs. 4 (wohl BauO 1996) könne nur gesprochen werden, wenn noch wesentliche konstruktive Elemente des Bauwerkes vorhanden seien, der Hinweis auf die geplante gleiche Konstruktions- und Materialart sei ebenfalls nicht zutreffend, da hier noch von vorhandenen Teilen ausgegangen werde, welche in diesem Fall zur Gänze dem Brand zum Opfer gefallen seien. Mit einem Schreiben vom 20. Juni 1997 an den Bürgermeister wies die Beschwerdeführerin darauf hin, daß für den Dachstuhl nicht die seit 1984 beim Stadl liegenden und völlig verrosteten Stahlträger verwendet würden. Ein allfälliger Dachvorsprung werde so gestaltet, daß die Vorbeifahrt auch großer Fahrzeuge keinesfalls behindert werde. Auf Wunsch der Gemeindeverwaltung sei die Beschwerdeführerin auch gerne bereit, gänzlich auf einen Dachvorsprung auf der Wegseite zu verzichten. Der Stadl werde im Aussehen genauso instandgesetzt, wie er vor dem Brand bestanden haben.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Juli 1997 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen die Erledigung des Bürgermeisters vom 3. März 1997 abgewiesen. Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 29. Juli 1997 der Vorstellung Folge gegeben, den angefochtenen Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Gemeinde zurückverwiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt, die Erledigung des Bürgermeisters vom 3. März 1997 sei mit einer unleserlichen Unterschrift unterfertigt worden, der der Name nicht in leserlicher Form beigefügt worden sei. Es fehle somit an einer Unterschrift im Sinne des § 18 Abs. 4 AVG, es liege damit kein erstinstanzlicher Bescheid vor.

In der Folge behob der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 22. September 1997 die erstinstanzliche Erledigung und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Behörde erster Instanz. Hierauf erließ der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde einen Bescheid vom 26. September 1997, der inhaltlich wortgleich mit der Erledigung vom 3. März 1997 war, die Frist zur Vorlage des Antrages auf Baubewilligung wurde mit 13. Oktober 1997 festgelegt. Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin hat der Gemeinderat mit Bescheid vom 30. Dezember 1997 abgewiesen, die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 17. Februar 1998 abgewiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des

Verwaltungsgeschehens im wesentlichen ausgeführt, wenn, wie im gegenständlichen Fall, wesentliche Teile des Stadels durch Brand vernichtet worden seien, so sei eine allenfalls bis dahin bestehende Baubewilligung untergegangen. Daran vermöge auch der Umstand nichts zu ändern, daß das Fundament und gemauerte Säulen noch vorhanden seien. Es handle sich nicht um eine Instandsetzung im Sinne des § 17 Z. 4 Nö. BauO 1996, sondern um einen bewilligungspflichtigen Neubau.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Zusammengefaßt wies die Beschwerdeführerin darauf hin, daß durch einen Brand am 14. April 1994 der auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin befindliche Stadel insofern zerstört worden sei, als Teile der hölzernen Zwischenwände und des hölzernen Dachstuhles verbrannt seien. Ebenso sei der Inhalt (Heu) des Stadels verbrannt. Die wesentlichen Konstruktionsmerkmale des Gebäudes seien jedoch in vollem Umfang vorhanden geblieben, nämlich die Fundamente, der gesamte durchgehende Sockel, sämtliche gemauerte Säulen und sogar Teile des hölzernen Dachstuhls. Da es sich bei der Instandsetzung durch die Beschwerdeführerin um ein bewilligungs- und anzeigenfreies Vohaben gemäß § 17 Z. 4 Nö. BauO 1996 handle, sei von der Beschwerdeführerin weder eine Baubewilligung beantragt noch eine Bauanzeige erstattet worden. Mit der Instandsetzung sei Anfang 1997 begonnen worden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die Gemeinde hat eine Gegenschrift erstattet und darauf hingewiesen, daß im gegenständlichen Fall durch den Brand wesentliche Teile des Stadels vernichtet worden seien. Im Verwaltungsakt liegen Fotos, die am 21. Oktober 1997 entwickelt wurden (Aufdruck auf der Rückseite der Fotos), auf zwei dieser Fotos ist auf der Rückseite das Datum

11. Februar 1997 handschriftlich festgehalten. Die beiden letztgenannten Fotos zeigen ein gemauertes einstöckiges Gebäude mit drei Fenstern im Erdgeschoß und drei Fenstern im Obergeschoß, neben diesem Gebäude befindet sich ein gemauertes Fundament in einer Höhe von ca. 30 cm, jeweils an den Eckpunkten und dazwischen im Abstand von ca. 3 m sind einzelne gemauerte Säulen mit einem Ausmaß von ca. 60 cm x 60 cm. Diesen Fotos ist zu entnehmen, daß über diesen Säulen keinerlei Dachkonstruktionen vorhanden ist. Zwischen den Säulen sind weder Mauern, Mauerreste oder Holzbretter vorhanden, lediglich ca. 50 cm über dem Fundament und in halber Höhe der Säulen verläuft ein Querbalken. Einem weiteren Foto ist zu entnehmen, daß die Flächen zwischen den Säulen und der offensichtlich nach dem 11. Februar 1997 angebrachten Dachkonstruktion mit Holzbrettern ausgefüllt sind und eine Dacheindeckung erfolgte.

Die im Akt einliegenden Fotos wurden der Beschwerdeführerin mit Verfügung des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Juli zur Kenntnis- und Stellungnahme übermittelt, die sich dazu in der Form geäußert hat, daß ihr diese Fotos im Verwaltungsverfahren nie vorgelegt worden seien. Es wird nicht bestritten, daß die Fotos die Situation richtig wiedergeben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach den Ausführungen der Beschwerdeführerin wurde ein bisher bestehendes Gebäude durch einen Brand am 14. April 1994 teilweise zerstört. Mit den Arbeiten zur Instandsetzung sei im Laufe des Jahres 1997 begonnen worden.

Am 1. Jänner 1997 ist die Niederösterreichische Bauordnung 1996, LGBI. 8200-0, in Kraft getreten (§ 78 leg. cit.). Nach § 14 dieses Gesetzes sind bewilligungspflichtige Bauvorhaben, die einer Baubewilligung bedürfen:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden.

Nach § 17 Z. 4 leg. cit. sind bewilligungs- und anzeigenfreie Vorhaben jedenfalls:

"die Instandsetzung von Bauwerken, wenn

die Konstruktions- und Materialart beibehalten sowie Formen und Farben von außen sichtbaren Flächen, nicht verändert werden".

Nach § 4 Z. 6 dieses Gesetzes sind Gebäude oberirdische Bauwerke mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden welche von Menschen betreten werden können und dazu bestimmt sind, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen.

Beschwerdegegenständlich ist die Frage, ob es sich um eine bewilligungs- und anzeigenfreie Instandsetzung von Bauwerken im Sinne des § 17 Z. 4 Nö. BauO 1996 oder um die Errichtung eines neuen Gebäudes, das der Bewilligungspflicht nach § 14 Z. 1 leg. cit. unterliegt, handelt.

Zunächst ist der Beschwerdeführerin zuzustehen, daß der Begriff "Bauwerk" im Sinne des § 4 Z. 3 Nö. BauO 1996 der weitere Begriff ist, unter den, falls die Voraussetzungen nach § 4 Z. 6 vorliegen, ein Gebäude zu subsumieren ist. Aus den Erläuternden Bemerkungen zu § 17 Z. 4 (siehe auch Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, 5. Auflage, S. 147) geht hervor, daß sich diese Bestimmung auf die Instandsetzung eines Bauwerkes bezieht.

Dem mit dem Verwaltungsakt vorgelegten Bild des fertiggestellten Bauwerkes ist zu entnehmen, daß es sich dabei um ein Gebäude handelt, das auf einem ca. 30 cm hohen Betonfundament errichtet wurde. Die tragende Konstruktion wird aus einzelnen Säulen gebildet, deren Zwischenräume mit Holz ausgekleidet wurden, über den Säulen wurde ein neues Dach errichtet, das mit Dachziegeln gedeckt ist. Das fertiggestellte Bauwerk, das an allen Seiten mit Holzwänden geschlossen ist, von einem Dach gedeckt ist, von Menschen betreten werden kann und dem Schutz von (hier) Heu dient, ist eindeutig ein Gebäude im Sinne des § 4 Z. 6 Nö. BauO 1996. Dennoch würde dieses Gebäude, da der Begriff "Bauwerk" der weitere Begriff ist, und, wie bereits ausgeführt, auch den Begriff "Gebäude" umfaßt, als bewilligungs- und anzeigenfreies Vorhaben zu qualifizieren sein, wenn es unter die Bestimmung des § 17 Z. 4 Nö. BauO 1996 fiele, nämlich dann, wenn bei der Instandsetzung die Konstruktions- und Materialart beibehalten sowie Formen und Farben von außen sichtbarer Flächen nicht verändert würden. Dies wäre dann der Fall, wenn von dem durch Brand zerstörten Stadelgebäude tatsächlich wesentliche Teile des Gebäudes vorhanden geblieben wären. Dies behauptet nun nicht einmal die Beschwerdeführerin. Es liegt somit keine Instandsetzung vor, sodaß es auf die weiteren Voraussetzungen des § 17 Z. 4 NÖ BauO 1996 nicht mehr ankommt (zum Begriff der Instandsetzung vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1994, Zl. 92/05/0240). Im Beschwerdefall wurde daher die Errichtung eines neuen Gebäudes vorgenommen, das der Bewilligungspflicht des § 14 Z. 1 Nö. BauO 1996 unterliegt. Der Beschwerdeführerin ist zwar zuzustehen, daß das Verfahren auf Gemeindeebene insofern ergänzungsbedürftig geblieben ist, als es die Gemeinde unterlassen hat, eine Niederschrift über die am 11. Februar 1997 durchgeführte Augenscheinsverhandlung aufzunehmen, in der die an diesem Tag vorgefundenen Gegebenheiten auf der Baustelle zu beschreiben gewesen wären. Das Baugeschehen wurde aber mit Fotos dokumentiert, die mit dem Akt vorgelegt wurden.

Ein Verfahrensmangel ist nur dann wesentlich, wenn die Behörde bei Vermeidung dieses Mangels zu einem anderen Bescheidergebnis gelangt wäre. Da aber durch die dem Akt beigelegten Fotos dokumentiert ist, daß vom ursprünglichen Gebäude keine wesentlichen Teile mehr vorhanden waren, und bei der Wiedererrichtung des Gebäudes tatsächlich keine raumbildenden Teile des ehemals bestehenden Gebäudes verwendet wurden, ergibt sich auch für den Verwaltungsgerichtshof, daß keine Instandsetzung durchgeführt wurde. Ein bewilligungs- und anzeigenfreies Vorhaben im Sinne des § 17 Z. 4 Nö. BauO 1976 lag somit nicht vor. Da die Baubehörden somit auch bei Vermeidung des oben aufgezeigten Verfahrensmangels zu keinem anderen Ergebnis gelangt wären, erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

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

Mit Erledigung der Beschwerde erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

## **Schlagworte**

Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

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

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050059.X00

## **Im RIS seit**

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

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