jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/11/20 96/06/0187

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.11.1997

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauO Stmk 1968 §4 Abs1;
BauO Stmk 1968 §57 Abs1 lita;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §25 Abs4 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schrefler-König, über die Beschwerde der nach Beschwerdeeinbringung am 3. Februar 1997 verstorbenen I, zuletzt wohnhaft in S, fortgesetzt durch den Rechtsnachfolger G in S, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 12. Juni 1996, Zl. 03-12-10 M 53 - 96/1, betreffend ein Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. W E,

2. E E, beide in S, 3. Gemeinde Marhof, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat dem Rechtsnachfolger der Beschwerdeführerin, G, Aufwendungen in der Höhe von S 13.880,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zur Vorgeschichte des Beschwerdefalles kann, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die hg. Erkenntnisse vom 30. Juni 1994, Zl. 93/06/0176, und vom 23. November 1995, Zl.95/06/0102, verwiesen werden.

Daraus ist festzuhalten, daß die (im Zuge des Beschwerdeverfahrens verstorbene) Beschwerdeführerin Nachbarin der erst- und zweitmitbeteiligten Parteien (kurz: Bauwerber) war, die bei der Baubehörde erster Instanz um Erteilung der

Baubewilligung zwecks "Wohnhaussanierung, Zubau und Dachgeschoßausbau" betreffend ein Haus im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde eingekommen waren. Nach Durchführung einer Bauverhandlung versagte der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 4. November 1991 die Baubewilligung (Spruchteil I) und erteilte gleichzeitig einen Beseitigungsauftrag (Spruchteil II). Aufgrund der dagegen von den Bauwerbern erhobenen Berufung erteilte der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Baubewilligung und behob den Beseitigungsauftrag. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung an die belangte Behörde, die den Berufungsbescheid mit Bescheid vom 14. Jänner 1993 wegen Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin aufhob und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde verwies. Da eine neuerliche Berufungsentscheidung nicht erging, erhob die Beschwerdeführerin die zur Zl. 93/06/0176 protokollierte Säumnisbeschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Mit dem eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994 wurde I. (beschlußmäßig) die Beschwerde insoweit zurückgewiesen, als sie den Spruchteil I des Bescheides des Bürgermeisters vom 4. November 1991 betraf; im übrigen wurde II. die Berufung der Bauwerber gemäß § 66 Abs. 4 AVG in Verbindung mit § 62 Abs. 2 VwGG, soweit sie sich gegen Spruchteil II des Bescheides des Bürgermeisters vom 4. November 1991 richtete, als unbegründet abgewiesen und des weiteren der Berufungsbehörde gemäß § 42 Abs. 4 VwGG aufgetragen, binnen acht Wochen den Spruchteil II des genannten Bescheides durch genaue Beschreibung der abzubrechenden Gebäudeteile zu präzisieren. Diese Präzisierung wurde in weiterer Folge (nachdem ein verspätet ergangener Bescheid der Berufungsbehörde von der belangten Behörde wegen Unzuständigkeit behoben worden war) mit den ebenfalls eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 23. November 1995, Zl. 95/06/0102, vorgenommen.

Nach Zustellung des Erkenntnisses vom 23. November 1995 richteten die Bauwerber eine Eingabe vom 3. Februar 1996 an die Berufungsbehörde, in der sie auf den Verfahrensgang aus ihrer Sicht eingingen und vorbrachten, sie hätten im Juli 1988 mit der Sanierung des fraglichen Gebäudes, "für welches immer schon ein Konsens bestanden" habe, begonnen. Bereits am 19. Mai 1988 hätten sie daher um Althaussanierung beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung angesucht. In diesem Ansuchen sei vom damaligen Bürgermeister bestätigt worden, daß es sich bei diesem Wohnhaus um ein sanierungswürdiges Wohnhaus handle und für die geplanten Baumaßnahmen keine behördlichen Genehmigungen notwendig seien. Weiters brachten sie vor:

"Im Laufe der sodann im Juli begonnenen Sanierungsarbeiten drohte die Tramdecke einzustürzen. Beim Versuch dieselbe zu sanieren stürzte diese schlußendlich gänzlich zusammen und riß auch die aus Holz bestehenden Blockwände aus der Verankerung, bzw. wurden die Holzteile derart verschoben, daß die Gefahr des Einsturzes des gesamten Wohnhauses bestand. Aufgrund dieser Tatsache bestand Gefahr im Verzuge und waren wir gezwungen dieses Baugebrechen durch Abtragung der Holzblockwände zu sanieren, um den übrigen aus Steinmauerwerk bestandenen Gebäudeteil zu retten. Im Zuge der Behebung dieses Baugebrechens stürzte vorerst auch der aus Steinmauerwerk mit Lehm gemauerte Gebäudeteil, der an der nordöstlichen Seite als dritter Giebel ausgeführt war, ein und durchschlug dabei auch die ebenfalls aus Steinplatten bestandene Gewölbedecke des Kellergeschosses, sodaß nur mehr ein Teil der Kellerwände dieses Gebäudeteiles übrig geblieben war. Da aus statischen Gründen es nicht mehr vertretbar war, diesen Teil des aufgehenden Mauerwerkes zu sanieren, haben wir nach Feststellung dieses Baugebrechens durch die bauausführende Firma, die restlichen aus Steinmauerwerk bestandenen Außenwände abtragen müssen und diesen Gebäudeteil durch Betonschalsteine ersetzt. Da diese unvorhersehbaren Baugebrechen raschest durchzuführen waren, um den verbliebenen Bestand zu retten, haben wir aus ökonomischen Rücksichten den im Plan ersichtlichen geringfügigen Zubau an der nordwestlichen Seite dieses Gebäudeteiles mit ausgeführt.

Zur Wahrung der rechtlichen Vorgaben haben wir nach einem vorangegangenen Gespräch mit dem damaligen Bürgermeister am 2.9.1988 bei der Baubehörde der Gemeinde Marhof ordnungsgemäß für die Bewilligung des an der nordöstlichen Seite errichteten Zubaues und um Sanierung des bestehenden Wohnhauses und um Erweiterung des Dachgeschoßausbaues angesucht. Bei der Einreichung wurde der Antrag vom Bürgermeister zustimmend zur Kenntnis genommen und die ehebaldigste Durchführung einer Bauverhandlung zugesichert."

Die Bauwerber brachten in dieser Eingabe weiters zum Ausdruck, daß die vorgenommenen Instandsetzungsarbeiten "doch nicht den Untergang eines bestehenden Konsenses bewirken" könnten. Dies sei der Baubehörde auch wiederholt zur Kenntnis gebracht worden. Ihrer Meinung nach sei daher der derzeitige Stand im Baubewilligungsverfahren auf eine unrichtige Beurteilung im Ermittlungsverfahren zurückzuführen, weil das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei, in welchem es nicht darauf ankomme, welcher Zustand bestehe, sondern darauf, welcher Zustand nach Verwirklichung des Projektes herbeigeführt werden solle. Dies

sei bereits in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid geltend gemacht worden. Im übrigen habe auch die Vorstellungsbehörde am 14. Jänner 1993 aus verfahrensökonomischen Gründen ebenso darauf verwiesen, daß das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei, in welchem es nicht darauf ankomme, welcher Zustand bestehe, sondern darauf, welcher Zustand nach Verwirklichung des Projektes herbeigeführt werden solle.

Mit Berufungsbescheid vom 17. April 1996 gab die Berufungsbehörde der Berufung gegen den Spruchteil I des erstinstanzlichen Bescheides vom 4. November 1991 keine Folge. Nach einer stark zusammengefaßten Darstellung des Verfahrensganges führte die belangte Behörde nach Hinweis auf § 62 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO) aus, in der Berufung würden die Tatsachenfeststellungen der Baubehörde erster Instanz über die Ausführung, die Situierung des Bauwerkes, die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen und die Abstände zu den Nachbargebäuden nicht bestritten. Die Berufungsbehörde lege daher ihre Entscheidung "nach Überprüfung" diese Tatsachenfeststellungen unverändert zugrunde. Weiters führte die Berufungsbehörde aus, "ein alter Konsens bezüglich eines alten Bauwerkes" habe lediglich hinsichtlich des ehemaligen Wohngebäudes auf diesem Grundstück bestanden. An der Nordostseite dieses altes Bauwerkes, das ohne baubehördliche Bewilligung fast zur Gänze abgetragen worden sei, sei auf dem Grundstück Nr. 23 ein Zubau mit näher bezeichneten Ausmaßen hergestellt worden. Ohne auf die im Gutachten eines bestimmten Sachverständigen "im Detail ausgeführten Abstände zwischen den Gebäudeteilen und Grundstücksgrenzen im einzelnen eingehen zu müssen" (Anmerkung:

siehe dazu die Darstellung im Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl.93/06/0176), sei festzuhalten, daß die in § 4 Abs. 1 BO vorgeschriebenen Mindestabstände "bei weitem unterschritten sind" (Hinweis auf die "ziffernmäßige Darstellung dieser Abstände und Abstandunterschreitungen" im Befund dieses Sachverständigen, wiedergegeben im erstinstanzlichen Bescheid vom 4. November 1991, Seite 3 letzter Absatz, Seite 4,

1. Absatz). Die Abstandsbestimmungen der BO seien zwingendes Recht, sie könnten auch durch Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern nicht abgeändert werden. Gemäß § 61 Abs. 1 BO in Verbindung mit § 61 Abs. 2 lit. d BO fehlten daher dem gegenständlichen Bauansuchen die gesetzlichen Voraussetzungen, weshalb es abzuweisen gewesen sei.

Dagegen erhoben die Bauwerber Vorstellung. Darin führten sie unter anderem aus, das Verfahren sei mangelhaft geblieben, weil es an einer exakten Ermittlung gefehlt habe, "ob erstens die eingereichten Pläne mit den Gegebenheiten in der Natur in Übereinstimmung stehen, wozu die Bauverhandlung dient. Weiters hat die Behörde festzustellen, ob hinsichtlich bestimmter Gebäudeteile bereits Konsens durch eine seinerzeit erteilte Baubewilligung besteht, sodaß zum Teil von einem Ersatzbau bzw. einem Altbestand an dem Zu- oder Neubau an - bzw. aufgebaut werden, auszugehen ist". Es mangle an einer genauen Bestandserhebung, "welche Teile des Gesamtkomplexes Altbestand, Zubau, Ersatzbau oder Neubau" seien. Es sei unterlassen worden zu prüfen, ob es sich beim Gebäude der Beschwerdeführerin um eine Nebengebäude im Sinne der BO handle, was zur Folge hätte, "daß die Abstandsvorschriften grundsätzlich auch unterschritten werden könnten". Es sei ihnen beim "einzigen Ermittlungsversuch" durch den Sachverständigen "ein Mitwirken nicht gestattet" worden und es seien ihnen diese Ergebnisse auch nicht nach den Bestimmungen des AVG zur Kenntnis gebracht worden. Hiezu sei zu bemerken, daß das Gebäude der Beschwerdeführerin ursprünglich nur als Weingartenhaus ausgebildet gewesen sei (wurde näher ausgeführt). Hätte die Berufungsbehörde diese Erhebungen durchgeführt, so hätte sich einerseits ergeben, daß es sich um ein Bauwerk handle, hinsichtlich dessen bereits Konsens aufgrund des Altbestandes bestehe. Weiters hätte sich ergeben, "daß die Abstandsvorschriften eingehalten wurden bzw. aufgrund des Altbestandes hinsichtlich der Abstände Konsens vorhanden war". Weiters hätte sich ergeben, daß das Nachbargebäude ein Nebengebäude im Sinne der Bauordnung sei, sodaß eine Unterschreitung der Abstände zulässig sei. Zudem hätten sie in der Berufung die Abstandsproblematik releviert (wurde näher ausgeführt).

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Vorstellung Folge gegeben, den Berufungsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde verwiesen.

Nach zusammengefaßter Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage (§ 95 Abs. 5 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967) führte die belangte Behörde begründend aus, § 57 Abs. 1 lit. a BO sehe vor, daß Neubauten oder Bauten, bei denen nach Abtragung oder Zerstörung eines bestehenden Baues dessen Grund- und Kellermauern ganz oder teilweise weiterverwendet würden, einer Bewilligung der Baubehörde bedürften. Vorliegendenfalls sei das fragliche Gebäude daher zweifellos bewilligungspflichtig. Wie die Bauwerber sowohl in ihrer Berufung als auch in der

Vorstellung ausführten, sei der Altbestand nur zum Teil repariert und es sei zum Teil ein Ersatzbau "mit den genau gleichen Ausmaßen wie die des Altbestandes" errichtet worden. Wie bereits eindeutig der Bestimmung des § 57 Abs. 1 lit. a BO zu entnehmen sei, bedürften diese baulichen Maßnahmen einer Bewilligung. Hiebei sei es unerheblich, ob Teile des Altbestandes weiter verwendet worden seien bzw. weiterhin bestünden oder nicht. Allein die Tatsache, daß Mauern neu errichtet worden seien, begründe die Bewilligungspflicht, wobei die Abstandsvorschriften einzuhalten seien. Diesbezüglich könne somit der Einwand, wonach die Behörde nicht festgestellt hätte, welche Bauteile noch als Altbestand anzusehen und welche neu errichtet worden seien, keine Rechtswidrigkeit des Berufungsbescheides begründen.

Hinsichtlich des Einwandes der Bauwerber, wonach es sich beim Nachbargebäude der Beschwerdeführerin um ein Nebengebäude handle, das ursprünglich nur als Weingartenhaus ausgebildet gewesen sei, sei zwar darauf zu verweisen, daß dieser Einwand erst anläßlich der Vorstellung erhoben worden sei, doch könne die Aufsichtsbehörde den Bescheid der Gemeinde im Hinblick auf eine mögliche Rechtsverletzung der Vorstellungswerber in jeder Richtung überprüfen. Vorliegendenfalls seien jedoch hinsichtlich der Problematik, ob es sich beim Haus der Beschwerdeführerin vormals um ein kleineres, ebenerdiges, unbewohntes Haus von untergeordneter Bedeutung gehandelt habe, keine aus dem Akt ersichtlichen Ermittlungen durchgeführt worden. Daraus hätten sich aber "unter Umständen abstandsrelevante Folgen" ergeben.

Bezüglich der Feststellungen der Abstände durch den Sachverständigen, die im erstinstanzlichen Bescheid vom 4. November 1991 enthalten seien, sei - worauf bereits in der Vorstellungsentscheidung vom 4. Jänner 1993 verwiesen worden sei - auszuführen, daß sich die erforderlichen Absätze aus § 4 BO, bei Holzbauten zusätzlich aus § 53 BO ergäben. Dabei sei davon auszugehen, daß zur Frage, von welchen Teilen einer Gebäudefront die Abstände zu messen seien, die Richtlinie gelte, die Abstände vom aufgehenden Mauerwerk der Gebäudefront zu messen, solange nicht ganz außergewöhnliche Abmessungen oder Ausführungen von Dachvorsprüngen, Balkonen, Erkern usw. es nach dem Sinn der Abstandsvorschriften rechtfertigten, den Gebäude- und Grenzabstand von solchen Bauteilen aus zu messen. Der Verwaltungsgerichtshof habe jedenfalls festgestellt, daß ein Bauwerk, das nicht ganz 2 m vom Haus vorspringe und mit einem 1 m hohen Geländer ausgestattet sei, wobei die Abstände zwischen den Stützen 2 m betrügen, als Balkon und nicht als massives Bauwerk zu bezeichnen sei und somit nicht unter die Abstandsbestimmung des § 4 Abs. 1 BO falle (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 1987, Zl. 94/06/0181). Aus dem vorliegenden Akt gehe jedoch nicht hervor, "daß eine derartige Abstandsbestimmung" erfolgt sei. "Auch aus dem Bescheid ist dies ersichtlich", wonach lediglich die unterschrittenen Mindestabstände, welche ziffernmäßig im Befund des Sachverständigen dargestellt seien, die Entscheidungsgrundlage für den bekämpften Berufungsbescheid darstellten. Es hätte demnach "noch genau festgestellt werden müssen, welche Abstandsverletzungen durch das zu bewilligende Projekt erfolgen und hätte dies unter Berücksichtigung der bereits oben angeführten Überlegungen näher ausgeführt werden müssen". Abschließend sei noch festzuhalten, daß die Begründung an sich lediglich den Gang des bisherigen Verfahrens enthalte und lediglich festhalte, daß die Abstandsbestimmungen bei weitem unterschritten würden. Eine nähere Ausführung erfolge jedoch nicht, was gegen die Bestimmung des § 58 AVG verstoße (wurde näher ausgeführt). Das Fehlen einer solchen Begründung belaste den Berufungsbescheid mit Rechtswidrigkeit, weshalb er zu beheben gewesen sei.

Aus verfahrensökonomischen Gründen verwies die belangte Behörde abschließend darauf, es werde im fortgesetzten Verfahren die Eigenschaft des Nachbargebäudes zu prüfen und "die rechtlich relevanten Abstände, wie oben dargelegt, zu ermitteln, den Parteien hiezu Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen und aufgrund dieser Ergebnisse eine ausreichend begründete Entscheidung zu erlassen sein".

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligten Bauwerber, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

In weiterer Folge wurde dem Verwaltungsgerichtshof bekannt, daß die Beschwerdeführerin (nach Beschwerdeerhebung) am 3. Februar 1997 verstorben ist und ihr Nachlaß - darunter auch die Liegenschaft, die ihr die Nachbareigenschaft im vorliegenden Verfahren vermittelte - dem G. W. eingeantwortet wurde. Dieser hat über Anfrage des Verwaltungsgerichtshofes mit Schriftsatz vom 22. Oktober 1997 erklärt, (als Rechtsnachfolger) in das Beschwerdeverfahren als Beschwerdeführer einzutreten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Aufgrund des zuvor dargestellten Sachverhaltes ist das Beschwerdeverfahren mit dem Rechtsnachfolger der Beschwerdeführerin als Beschwerdeführer fortzusetzen (dessen ungeachtet wird lediglich aus Zweckmäßigkeitsgründen in weiterer Folge dort, wo es auf diese Unterscheidung nicht ankommt, weiterhin von "der Beschwerdeführerin" gesprochen).

Im Beschwerdefall ist gemäß § 119 Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995, (weiterhin) die Steiermärkische Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, anzuwenden.

Die belangte Behörde hat - in Übereinstimmung mit der Beurteilung des Verwaltungsgerichtshofes in den beiden Vor-Erkenntnissen vom 30. Juni 1994 und vom 23. November 1995 - zutreffend erkannt, daß es sich beim tatsächlich errichteten Gebäude, rechtlich gesehen, um einen Neubau handelt. Der wiederholte Hinweis der Bauwerber auf "Sanierungsarbeiten" vermag daran nichts zu ändern (siehe dazu auch das hg. Erkenntnis vom 28. März 1996, Zl. 95/06/0270). Wie die belangte Behörde der Sache nach ebenfalls zutreffend erkannt hat, bedarf es im Beschwerdefall nicht der von den Bauwerbern in der Vorstellung vermißten Feststellungen, "welche Teile des Gesamtkomplexes Altbestand, Zubau, Ersatzbau oder Neubau sind", weil, wie in den beiden Vorerkenntnissen ausgeführt, eine allenfalls bestandene Baubewilligung untergegangen ist, sodaß das neu errichtete Gebäude (daher auch insbesondere die von den Bauwerbern als "Ersatzbau" bezeichneten Gebäudeteile, als konsenslos anzusehen sind. Daraus ergibt sich folgendes:

Die Bauwerber haben (mit dem mit 2. September 1988 datierten und am 29. November 1988 eingebrachten Antrag) um die Erteilung der Baubewilligung zwecks "Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Zubau an der Nordostseite und Erweiterung des Dachgeschoßausbaues" angesucht. Was als "Dachgeschoßausbau" bzw. als "Zubau" zu verstehen ist, ergibt sich aus den Bauplänen (siehe die Darstellung im hg. Erkenntnis vom 23. November 1995, insbesondere Seite 7/8; daraus ist festzuhalten, daß das, was die Bauwerber als "Zubau" bezeichnen, ein Teil des im erstinstanzlichen Bescheid vom 4. November 1991 ebenfalls als "Zubau" bezeichneten Gebäudeteiles ist). Angesichts dieser Einreichpläne ist im Zusammenhang mit der im Antrag verwendeten Bezeichnung "Sanierung" unklar, um welche Sanierungsmaßnahmen es sich über den projektierten Zubau und den Dachgeschoßausbau hinaus handeln soll, näherhin, um welche Maßnahmen es diesbezüglich im einzelnen geht und welchen Inhalt der Konsens haben soll, den die Bauwerber diesbezüglich anstreben. Aufschluß darüber geben aber ihre verschiedenen Erklärungen im zugrundeliegenden Verwaltungsverfahren: In der Berufung haben sie vorgebracht, das Ermittlungsverfahren sei mangelhaft gewesen, weil die Behörde bei ihrer Beurteilung, ob das Projekt bewilligungsfähig sei, nicht von den maßgeblichen Bauplänen, sondern von einem tatsächlichen Zustand ausgegangen sei. In ihrem Schriftsatz vom 3. Februar 1996 haben sie in diesem Sinne darauf verwiesen, das Ermittlungsverfahren sei nicht gehörig durchgeführt worden, weil das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei, in welchem es nicht darauf ankomme, welcher Zustand bestehe, sondern darauf, welcher Zustand nach Verwirklichung des Projektes herbeigeführt werden solle; sie haben auch darauf verwiesen, daß die Wiederherstellung des Bauwerkes "in den konsentierten Ausmaßen" nicht den Untergang eines bestehenden Konsens bewirken könne. Dieser Gedanke findet sich auch in der Vorstellung, in welcher die Bauwerber danach trachten, in "Altbestand, Zubau, Ersatzbau und Neubau" zu unterscheiden. Aus all dem ergibt sich, daß der Wille der Bauwerber jedenfalls nicht dahin ging, einen Konsens für jene Teile des tatsächlich errichteten Bauwerkes zu erwirken, die ihrer (wie bereits dargestellt, unzutreffenden) Auffassung nach ohnedies bereits konsentiert seien.

Bei einem derartigen Verständnis des Umfanges des verfahrensgegenständlichen Projektes ist dieses bereits von vornherein nicht bewilligungsfähig: Der Verwaltungsgerichtshof hat beispielsweise in seinem zur Steiermärkischen Bauordnung ergangenen Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0101 = BauSlg. Nr. 190/1994, ausgesprochen, daß aus rechtlicher Sicht nur der Umbau bzw. Ausbau eines Gebäudes bewilligt werden kann, für das eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, bzw. eines Gebäudes, für welches von einem bestehenden Konsens auszugehen ist (es ging dort um einen Dachgeschoßausbau). Auch im Erkenntnis vom 18. Mai 1995, Zl. 94/06/0266, das ebenfalls zur Steiermärkischen Bauordnung ergangen ist, wurde unter Hinweis auf ein Vorerkenntnis vom 1. April 1993, Zl. 91/06/0005, ausgesprochen, daß ein - in jenem Falle infolge eines Einsturzes - untergegangener früherer Baukonsens nicht mehr Grundlage einer Bewilligung für einen Zubau oder Umbau sein könne (siehe dazu auch das bereits genannte hg. Erkenntnis vom 28. März 1996, Zl. 95/06/0270, ebenfalls zur Steiermärkischen Bauordnung, unter Hinweis auf Vorjudikatur).

Da, wie bereits mehrfach ausgeführt, ein hinsichtlich des Altbestandes allenfalls gegebener Konsens untergegangen ist, kommt, ausgehend von dem zuvor umschriebenen Verständnis des Baugesuches, die Erteilung einer Baubewilligung für den projektierten Zubau und den Dachgeschoßausbau nicht in Betracht; das gleiche gilt sinngemäß für die angestrebte "Sanierung des bestehenden Wohnhauses". Das bedeutet, daß die Gemeindebehörden schon deshalb das Baugesuch jedenfalls im Ergebnis zu Recht abgewiesen haben.

Dadurch, daß die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Aber selbst dann, wenn man ungeachtet des zuvor Gesagten, also insbesondere ungeachtet der zuvor wiedergegebenen Erklärungen der Bauwerber davon ausginge, daß unter dem Titel "Wohnhaussanierung, Zubau und Dachgeschoßausbau" vor den Behörden des Verwaltungsverfahrens ein Gesuch zur Errichtung des tatsächlich erfolgten Neubaues verfahrensgegenständlich war, wäre der angefochtene Bescheid dennoch rechtswidrig:

Zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, daß der tatsächlich errichtete Neubau die in der Bauordnung vorgesehenen Abstände einzuhalten hat. Die Bauwerber argumentieren nun in ihrer Gegenschrift dahin, daß der Landesgesetzgeber mit der Raumordnungsgesetznovelle LGBl. Nr. 1/95 im § 25 Abs. 4 Z. 2 3. Satz ROG die Regelung getroffen habe, daß im Falle des Unterganges des Konsenses einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage das Objekt (ehemaliger Altbestand und Zubau) mit demselben Verwendungszweck als Neubau auf demselben Standort bewilligt werden könne. Diese Bestimmung sei somit zum Zeitpunkt der Entscheidung der Berufungsbehörde über das Baugesuch in Kraft gewesen. Im Sinne des Gleichbehandlungsgebotes von Bauführungen hätte die Berufungsbehörde auch überprüfen müssen, ob nicht diese gesetzliche Bestimmung, die für Freiland gelte, analog auf Bauführungen im Bauland anzuwenden sei (Anmerkung: die zu bebauende Grundfläche befindet sich nicht im Freiland), weil eine derartige Regelung für Bauführungen im Bauland fehle. Es könne doch vom Gesetzgeber nicht gewollt sein, daß es für Sanierungsmaßnahmen ein Objekt im Freiland günstigere und bessere Regelungen treffe, als für Sanierungen im Bauland. "Dies noch dazu unter Aufrechterhalt eventueller "alter" konsentierter Abstände, somit eventueller Abstandsverletzungen nach der Stmk. Bauordnung, da bekanntlich Altbestände den Abstandserfordernissen der obzitierten gesetzlichen Bestimmung nicht entsprechen (arg.: auf demselben Standort). Ein Sanierer, dessen Objekt im Freiland steht, ist somit günstiger gestellt, als jener dessen Objekt sich im Bauland befindet und der aufgrund der Größe seines Grundstückes dieses Objekt nur auf demselben Standort wieder errichten kann".

Diese Argumentation beruht auf einem Trugschluß: Diese Bestimmung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (§ 25 Abs. 4 Z. 2 letzter Satz) bedeutet nämlich "nur", daß das Bauvorhaben aus diesem - nämlich raumordnungsrechtlichen - Blickwinkel zulässig ist (zur früheren Rechtslage siehe die hg. Erkenntnisse je vom 1. April 1993, Zl. 91/06/0005 und Zl. 93/06/0033, sowie das hiezu in der Folge ergangene, bereits genannte hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1995, Zl. 94/06/0266), nicht aber, daß dieser Neubau auf demselben Standort nicht die in der Steiermärkischen Bauordnung 1968 vorgesehenen Abstände einhalten müßte.

Vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles ist der errichtete Neubau schon dann nicht bewilligungsfähig, wenn er zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin den nach § 4 Abs. 1 BO erforderlichen Grenzabstand nicht einhält. Zutreffend verweist die Beschwerdeführerin darauf, daß der Verwaltungsgerichtshof im Vor-Erkenntnis vom 30. Juni 1994 (Seite 13), den dem Bescheid erster Instanz zugrundegelegten Ausführungen des Sachverständigen folgend, mit näherer Begründung ausgeführt hat, daß der von der Behörde erster Instanz als Zubau bezeichnete Gebäudeteil jedenfalls zum Teil im Abstandsbereich errichtet wurde (sodaß die Beschwerdeführerin, die die Verletzung der Abstandsvorschriften geltend gemacht hatte, berechtigt sei, dessen Beseitigung zu begehren). Sofern man daher, wie gesagt, überhaupt davon ausgehen könnte, daß die Bewilligung des tatsächlich errichten Bauwerkes Gegenstand des Verwaltungsverfahrens gewesen sei, wäre die belangte Behörde bei dieser Ausgangslage verhalten gewesen, näher zu begründen, weshalb sie die Verfahrensergebnisse - und auch die letztlich auf den Bescheid erster Instanz (und damit auch auf das Gutachten des Sachverständigen) verweisende Begründung des Berufungsbescheides vom 17. April 1996 - (dennoch) für unzureichend erachtet, zumindest die Verletzung des Grenzabstandes anzunehmen, genügt es doch, daß dieser Abstand verletzt wird. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, daß sich die Bauwerber in ihrer Berufung (wie bereits Seite 13 des Vor-Erkenntnisses ausgeführt) mit der diesbezüglich maßgeblichen Beurteilung des Sachverständigen nicht näher auseinandergesetzt hatten. Im Hinblick auf das Vorbringen in der Vorstellung ist hiezu zu bemerken, daß sie zwar die Ausführungen des Sachverständigen hinsichtlich ihrer Rechtserheblichkeit

bekämpft hatten, nicht aber die von ihm genannten, vorliegendenfalls konkret relevanten Zahlen (siehe abermals Seite 13 des Vor-Erkenntnisses). Ist aber das tatsächlich errichtete Gebäude nach der hier maßgeblichen Steiermärkischen Bauordnung 1968 schon aufgrund der Verletzung des Grenzabstandes zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin nicht bewilligungsfähig, bedarf es keiner weiteren Erhebungen, ob überdies der Gebäudeabstand in bezug auf das Haus der Beschwerdeführerin verletzt ist (oder auch der Grenzabstand zu einem anderen Grundstück oder der Gebäudeabstand zu einem auf diesem anderen Grundstück errichteten Haus). Ebenfalls ist nicht zu prüfen, ob sich nicht etwa andere Teile dieses Neubaues (also nicht nur der als Zubau bezeichnete Gebäudeteil) im Grenz-Abstandsbereich zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin befinden.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060187.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at