jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/6/27 97/05/0127

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1997

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;

Norm

BauO NÖ 1976 §2 Z7;

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 V in W, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt W vom 22. Mai 1995, Zl. 1-B/BS-185/8-1993, betreffend Bauplatzerklärung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und dem mit ihr vorgelegten angefochtenen Bescheid ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die Beschwerdeführerin hat am 12. Mai 1993 einen Antrag auf baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Kleinwohnhauses, Biotopes und einer Stütz- bzw. Einfriedungsmauer auf einem näher bezeichneten Bauplatz gestellt. Mit Bescheid vom 20. Dezember 1994 erteilte der Magistrat der Stadt W unter Spruchpunkt I. die baubehördliche Bewilligung und unter Spruchpunkt II. wurde das angeführte Grundstück gemäß § 100 Abs. 3 und § 12 Abs. 3 der Niederösterreichischen Bauordnung zum Bauplatz erklärt. Gegen die im Spruchpunkt II. des Bescheides vom 20. Dezember 1994 enthaltene Bauplatzerklärung hat die Beschwerdeführerin rechtzeitig die Berufung erhoben und ausgeführt, daß aufgrund des Vorhandenseins eines massiven Erdkellers, der ein Gebäude im Sinne der Niederösterreichischen Bauordnung darstelle, ein Bauplatz im Sinne des § 2 Z. 7 lit. c der Niederösterreichischen Bauordnung vorliege. Nach Durchführung ergänzender Ermittlungen hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 22. Mai 1995 die Berufung der Beschwerdeführerin gegen Spruchpunkt II. des Bescheides vom 20. Dezember 1994 abgewiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens unter Hinweis auf § 12 Abs. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung ausgeführt, es sei zu überprüfen gewesen, ob die Bauplatzerklärung nach § 12 im Zusammenhalt mit § 100 Abs. 3 BO rechtmäßig erfolgt sei oder ob im Gegenstand, wie von der Beschwerdeführerin behauptet, ein ex lege Bauplatz gemäß § 2 Z. 7 lit. c leg. cit. vorliege, da die genannten Parzelle am 1. Jänner 1989 mit

einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut gewesen sein solle. Nach den Berufungsausführungen sei damit nicht das seinerzeitige Wohnhaus gemeint, das ja bereits im Jahre 1940 laut Grundbuchsstand abgerissen worden sei, sondern ein Erdkeller. Beim durchgeführten Lokalaugenschein sei festgestellt worden, daß im Bereich des Grundstückes 425, KG W, eine natürliche, mehrere Meter hohe Geländestufe verlaufe. In dieser natürlichen Geländestufe bestehe ein massiv ausgeführter Erdkeller im Ausmaß von rd. 8 m2. Die Wände des Kellers bestünden aus entsprechend starkem Steinmauerwerk, die Kellerdecke bilde ein Steingewölbe. Über diesem Gewölbe befinde sich eine zumindest einen Meter hohe Erdauflage, der Keller sei vom tieferliegenden Grundstücksteil niveaugleich über eine Eingangstüre begehbar und nur von dieser Seite her sichtbar. Des weiteren bestehe auf dem Grundstück ein Nebengebäude in Holzkonstruktion im Ausmaß von rd. 10 m2, für dieses Nebengebäude liege keine Baubewilligung vor. Der verfahrensgegenständliche Erdkeller sei offenbar von dem im Jahre 1940 als getragenen Gebäude aus begehbar gewesen, der Erdkeller würde als heute noch bestehender Restbestand des seinerzeitigen Gebäudes nach erfolgtem Abbruch dem vermuteten Konsens nicht mehr entsprechen. Der Erdkeller selbst sei kein Gebäude (wurde näher ausgeführt).

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid gerichteten Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 25. Februar 1997, B 2196/95-6, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 2 Z. 7 der Niederösterreichischen Bauordnung, LGBl. 8200-12, gilt ein Grundstück im Bauland als Bauplatz, das

a)

nach § 12 hiezu erklärt wurde oder

b)

durch eine vor dem 1. Jänner 1989 bewilligte Grundabteilung geschaffen wurde und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß oder

c) am 1. Jänner 1989 mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut ist.

Schon in ihrer Berufung gegen den Spruchpunkt II. des Bescheides vom 20. Dezember 1994 hat die Beschwerdeführerin ausgeführt, es liege ein Bauplatz im Sinne des § 2 Z. 7 lit. c der Niederösterreichischen Bauordnung vor. Es war daher nur zu überprüfen, ob das Grundstück am 1. Jänner 1989 mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut war. Diese Frage ist schon nach dem Beschwerdevorbringen zu verneinen, weil auch in der Beschwerde dargetan wird, daß im Jahre 1940 ein ehemals bestehendes Gebäude abgetragen wurde, der gegenständliche Erdkeller ein Teil des ursprünglichen Wohngebäudes war, unter diesem gelegen war und mit diesem eine Einheit bildete. Mit dem Abbruch des Gebäudes im Jahre 1940 ist aber dessen Konsens insgesamt untergegangen, wenn die Baubewilligung bzw. der vermutete Konsens das gesamte Gebäude einschließlich des darunterliegenden Erdkellers umfaßte (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 30. Juni 1994, Zl. 93/06/0176, sowie vom 22. September 1993, Zl. 90/06/0067, u.v.a.). Daß der damalige Konsens so beschaffen gewesen wäre, daß er den Erdkeller als eigenständiges Gebäude und UNABHÄNGIG davon das 1940 abgetragene Gebäude beinhaltet hätte, hat die Beschwerdeführerin nicht einmal behauptet, sie hat vielmehr ausgeführt, daß das Wohngebäude mit dem darunter liegenden Keller eine Einheit bildete. Es ist daher auch nach dem Beschwerdevorbringen davon auszugehen, daß es für den Erdkeller an sich keine gesonderte baubehördliche Bewilligung gegeben hat und daher für den am 1. Jänner 1989 nur mehr vorhandenen Erdkeller keine baubehördliche Bewilligung und auch kein vermuteter Konsens mehr vorgelegen war.

Zu Recht ist daher die belangte Behörde davon ausgegangen, daß das Grundstück am 1. Jänner 1989 nicht mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut war.

Auf die Beschwerdeausführungen, ob der Erdkeller an sich als Gebäude anzusehen ist, war in diesem Zusammenhang nicht einzugehen, weil die ex lege Vermutung für das Vorliegen eines Bauplatzes nicht daran geknüpft ist, daß auf diesem Grundstück ein Gebäude im Sinne der Niederösterreichischen Bauordnung errichtet ist, sondern daß es sich

um ein BAUBEHÖRDLICH BEWILLIGTES GEBÄUDE handelt oder - was der Baubewilligung wohl gleichzuhalten ist - das Gebäude so alt ist, daß von einem vermuteten Konsens auszugehen ist.

Da bereits aus dem Inhalt der Beschwerde ersichtlich ist, daß das Grundstück am 1. Jänner 1989 nicht mit einem baubehördlich bewilligten Gebäude bebaut war, ist die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in keinen Rechten verletzt worden, weshalb die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen war.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050127.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at