jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/3/25 96/05/0250

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.03.1997

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
AVG §59 Abs1;
AVG §66 Abs4;
BauO OÖ 1976 §23 Abs2;
BauO OÖ 1976 §35 Abs1;
BauO OÖ 1976 §35 Abs2;
BauO OÖ 1976 §35;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1 lita;
BauO OÖ 1976 §41 Abs2 lite;
BauO OÖ 1976 §44 Abs1;
BauO OÖ 1976 §49 Abs2;
BauO OÖ 1976 §49 Abs4;
BauO OÖ 1976 §49 Abs6;
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 des A in E, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. August 1996, Zl. BauR - 011351/3 - 1996 Um/Vi, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde E, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 17. Dezember 1993 beantragte der Beschwerdeführer die "Erteilung der Baubewilligung für das im angeschlossenen Bauplan des Baumeisters ... vom 15. 10. 1993 dargestellte und näher umschriebene Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 1760, EZ 69, KG E". In der Baubeschreibung wird dieses Vorhaben als "Umbau" mit dem Verwendungszweck "Wohnungen" bezeichnet, wobei die "Außenkanten des Bestandes" nicht verändert werden. Die Abwasserbeseitigung soll durch "Anschluß an die bestehende Senkgrube" erfolgen.

Laut Einreichplan und Baubeschreibung befindet sich auf dem Grundstück Nr. 1760, KG E, ein Vierkanthof mit einer bebauten Fläche von rund 180 m2 und einem umbauten Raum von 800 m3. An der Westseite dieses Gebäudes befinden sich im Obergeschoß zwei eigenständige Wohneinheiten. Im Erdgeschoß bewohnt der Eigentümer eine weitere Wohnung. Der übrige Teil des Gebäudes - ein ehemaliger, nunmehr aufgelassener landwirtschaftlicher Betrieb - dient ausschließlich Abstellzwecken. Das Grundstück liegt im Bauland-Dorfgebiet.

Mit dem gegenständlichen Bauvorhaben sollen an der nordostseitigen Front des Vierkanthofes an der rund 5 m entfernten Gemeindestraße über eine Länge von 23,50 m und 7,65 m im Erdgeschoß eine Wohneinheit mit 50,30 m2 Wohnfläche und im Obergeschoß zwei Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 47,72 m2 und 36,87 m2 eingebaut werden. Zur Abwasserentsorgung dient eine zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bereits bestehende "Jauchegrube" mit einem Füllinhalt von 60 m3.

Der Beschwerdeführer hat keinen Antrag auf Bewilligung von Ausnahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 der O.ö. Bauordnung 1976 gestellt. Eine Anschlußpflicht an ein öffentliches Kanalnetz ist nicht möglich, da die Ortschaft B noch keinen Ortskanal besitzt.

In der mündlichen Verhandlung vom 7. Juni 1995 wurde festgehalten, daß die im Regelfall anfallende Schmutzwassermenge für das gegenständliche Gebäude, aufgerechnet auf einen Zeitraum von einem Monat, mindestens 67,50 m3, ausgehend von fünf Personen für die drei geplanten Wohneinheiten, betrage. Derzeit seien jedoch zehn Personen im gegenständlichen Gebäude als wohnhaft gemeldet. Insgesamt müßte bei der Berechnung des Schmutzwasseranfalles von wenigstens 15 Personen ausgegangen werden. In seinem Gutachten führte der Bausachverständige, ausgehend von dieser Sachverhaltsannahme, aus, daß eine Ausnahmebewilligung zur Abwasserbeseitigung mittels Senkgrube durch die Baubehörde ausscheide. Das gegenständliche Objekt besitze daher keine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung.

Der Beschwerdeführer hat das eingereichte Projekt ungeachtet dessen im bisherigen Umfang aufrechterhalten (Stellungnahme vom 14. November 1995), ein geändertes Projekt hinsichtlich der Abwasserbeseitigung nicht vorgelegt, vielmehr in seiner Stellungnahme vom 14. November 1995 darauf hingewiesen, daß im Fall der Selbstbewirtschaftung seiner Landwirtschaft das verfahrensgegenständliche Vorhaben "unzweifelhaft auch im Hinblick auf die Bestimmungen über die Abwasserbeseitigung zu bewilligen" wäre. Außer Streit gestellt wurde von ihm jedoch, daß "der mir gehörige landwirtschaftliche Betrieb derzeit von mir nicht selbst bewirtschaftet wird".

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Dezember 1995 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 17. Dezember 1993 um baubehördliche Bewilligung für den Einbau von drei Wohnungen gemäß § 49 Abs. 2 der

O.ö. Bauordnung 1976 abgewiesen, da es sich beim gegenständlichen Bauvorhaben um keinen landwirtschaftlichen Zweckbau handle, eine Abwasserentsorgung durch Senkgruben daher nicht zulässig sei und eine Ausnahmebewilligung für die Einleitung der Schmutzwässer in eine Senkgrube nicht erteilt werden könne.

Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 20. Mai 1996 abgewiesen. Beim gegenständlichen Bauvorhaben handle es sich um eine funktionelle Änderung bzw. Zweckwidmungsänderung des betreffenden Gebäudes bzw. Gebäudeteiles. Diese Änderung werde

durch bauliche Änderungen (Neuerrichtung von Wänden, Decken, etc.) hervorgerufen, sodaß dieses Gebäude nach der Änderung (Wohnraumbeschaffung) als ein anderes anzusehen sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. August 1996 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Die beantragten baulichen Maßnahmen bestünden im wesentlichen im Einbau von Zwischenwänden und Deckenelementen, Schaffung von Belichtungsöffnungen, Ausführung des Fußbodens sowie Einbau von Sanitäranlagen. Mit Ausnahme der neugeschaffenen Fensteröffnungen erfahre das äußere Erscheinungsbild des Baukörpers keine Änderung. Das Bauvorhaben sei weder ein Neu- noch ein Zubau. Zu prüfen sei, ob es sich hiebei um einen Umbau im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. e O.ö. Bauordnung 1976 handle, wie dies die Berufungsbehörde angenommen habe. Eine bloße Änderung des Verwendungszweckes könnte, wenn sie mit baulichen Maßnahmen im technischen Sinne nicht verbunden wäre, nicht als Umbau qualifiziert werden. Es müsse sich auch um eine derart weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes handeln, da geringfügige bauliche Änderungen sowie bauliche Änderungen, die nicht zumindest größere Teile des Gebäudes beträfen, nicht unter den Begriff des Umbaues subsumiert werden könnten. Wesentlich sei, ob das Gebäude nach durchgeführter Änderung (ganz oder teilweise) als ein anderes anzusehen sei; zur Klärung dieser Frage müsse das ursprüngliche Gebäude bzw. der bezughabende Gebäudeteil mit dem neu projektierten auch unter Berücksichtigung des jeweiligen Verwendungszweckes verglichen werden. Dies ergebe sich schon daraus, daß bei der Klassifizierung eines Gebäudes der Verwendungszweck bzw. die Funktion des Gebäudes oder Gebäudeteiles wohl nicht unberücksichtigt bleiben könne. Von Bedeutung sei daher etwa, ob bauliche Änderungen in einem größeren Gebäudeteil durchgeführt würden, der schon bisher Wohnzwecken gedient habe, oder ob diese baulichen Änderungen einen Gebäudeteil betreffen, der bisher einen anderen Verwendungszweck gehabt habe. Einen Anhaltspunkt böte das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Oktober 1987, Zl. 86/06/0141, zur insoweit vergleichbaren Tiroler Bauordnung, in welchem das Kriterium des Verwendungszweckes bei der Beurteilung, ob ein Umbau vorliege, herangezogen worden sei. Daß der Verwendungszweck des Gebäudeteiles bei der Abgrenzung des Umbaues von sonstigen baulichen Änderungen maßgeblich sei, ergebe sich auch aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0032, in welchem die Errichtung eines neuen Dachstuhls samt Dacheindeckung (mit teilweiser Anhebung des Dachstuhls), um die Errichtung eines "Wirtschaftsraumes" mit anschließender Loggia im Dachraum zu ermöglichen, als Umbau des Dachbodens qualifiziert worden sei, wobei bei dieser Beurteilung wohl in erster Linie die beabsichtigte Änderung des Verwendungszweckes (zunächst Dachboden, später Wirtschaftsraum) ausschlaggebend gewesen sei. Im vorliegenden Fall bezögen sich die baulichen Veränderungen auf einen Gebäudeteil im Ausmaß von etwa 180 m2, wobei bauliche Maßnahmen sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß durchgeführt werden sollen. Die baulichen Veränderungen beträfen also einen größeren Gebäudeteil. Das Gebäude erfahre durch diese Umgestaltung eine wesentliche Veränderung. In Anbetracht der Tatsache, daß der in Rede stehende Gebäudeteil früher den Wirtschaftstrakt des landwirtschaftlichen Anwesens dargestellt habe bzw. nach Auflassung des Betriebes ausschließlich Abstellzwecken gedient habe, stelle der geplante Einbau von drei Wohnungen auch eine wesentliche Veränderung des Verwendungszweckes dieses Gebäudeteiles dar. Die beantragten baulichen Maßnahmen seien daher als Umbau im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. e der O.ö. Bauordnung 1976 zu qualifizieren. Da der geplante Umbau nicht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke bestimmt sei, stehe das Bauvorhaben mit der Vorschrift des § 35 Abs. 2 O.ö. Bauordnung 1976 in Widerspruch. Eine Ausnahme im Sinne des § 35 Abs. 3 leg. cit. sei nicht erteilt worden und könne eine solche aufgrund des Ergebnisses des Verwaltungsverfahrens auch nicht erteilt werden. Das Baubewilligungsansuchen habe auch nicht unter Vorschreibung der Auflage bewilligt werden können, daß die Abwässer aus den projektsgegenständlichen Wohnungen nicht in die bestehende Senkgrube eingeleitet werden dürften. Ein bloßes Verbot, die anfallenden Abwässer nicht in die bestehende Senkgrube einzuleiten, bewirke nicht, daß das Projekt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen gebracht werden könne. Eine Auflage betreffend ein Einleitungsverbot in die bestehende Senkgrube führe lediglich dazu, daß die Frage der Abwasserbeseitigung völlig ungeklärt sei. Eine Baubewilligung könne aber jedenfalls nur dann erteilt werden, wenn eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im Sinne des § 35 leg. cit. gewährleistet sei. Auch die Herstellung einer "Hauskläranlage" - wie sie vom Beschwerdeführer in Aussicht gestellt worden sei - könne nicht Gegenstand einer Auflage sein. Die Art der Abwasserbeseitigung sei aufgrund der von den Baubehörden wahrzunehmenden Vorschrift des § 35 O.ö. Bauordnung 1976 als wesentlicher Bestandteil eines Bauvorhabens anzusehen. Die Vorschreibung, die Einleitung von Abwässern in die bestehende Senkgrube habe zu unterbleiben, und es sei statt dessen eine Kläranlage herzustellen, würde das eingereichte Projekt in einem wesentlichen Teil verändern. Die Vorschreibung

projektsändernder Auflagen, durch die das Bauvorhaben in wesentlichen Teilen verändert würde, sei durch die Bestimmung des § 49 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1976 keinesfalls gedeckt. Eine Anpassung des Projektes an die gesetzlichen Erfordernisse könne diesfalls nur im Wege einer vom Bauwerber selbst vorzunehmenden Projektsänderung bewirkt werden. Im Interesse eines ökonomischen Verfahrensablaufes soll zwar vermieden werden, daß der Bauwerber erstmals durch die Sachentscheidung der Behörde mit der Auffassung, das Projekt stehe im Widerspruch zu baurechtlichen Normen, konfrontiert werde, und sodann lediglich die Möglichkeit verbleibe, eine Baubewilligung durch Überarbeitung und Neueinreichung des Projektes, also in einem weiteren Verwaltungsverfahren, zu erwirken. Im gegenständlichen Fall bewirke aber die Vorgangsweise der Baubehörden keine Verletzung des Rechtes auf Parteiengehör. Bereits im Zuge der Bauverhandlung vom 7. Juni 1995 sei im Befund und Gutachten des Amtssachverständigen das Problem der Abwasserbeseitigung angesprochen und die Meinung vertreten worden, daß bei Einleitung der Abwässer in die bestehende Senkgrube keine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleistet sei. Dem rechtsfreundlichen Vertreter des Beschwerdeführers, der sich vor Abfassung von Befund und Gutachten von der Verhandlung entfernt habe, sei durch Zusendung der Verhandlungsschrift Gelegenheit gegeben worden, zu dieser binnen 14 Tagen Stellung zu nehmen. Vom Beschwerdeführer selbst sei - offenbar als Reaktion auf das bisherige Verhandlungsergebnis - in Aussicht gestellt worden, das Projekt entsprechend abzuändern. Im Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. August 1995 sei der Beschwerdeführer überdies ersucht worden, entsprechend der erfolgten Ankündigung geänderte Einreichunterlagen vorzulegen. Auch bezüglich weiterer Verfahrensschritte sei das Parteiengehör gewahrt worden. In der Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 14. November 1995 habe dieser ausdrücklich erklärt, von der Einschränkung des Vorhabens Abstand zu nehmen und das Projekt im bisherigen Umfang aufrecht zu erhalten. Schon allein dies zeige, daß der Beschwerdeführer im Verlaufe des Verwaltungsverfahrens sehr wohl die Möglichkeit einer Projektsänderung gehabt habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Hinblick auf die Übergangsbestimmung des § 58 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung 1994 sind auf den gegenständlichen Beschwerdefall - das der Beschwerde zugrunde liegende Bauansuchen wurde am 20. Dezember 1993 von der Baubehörde erster Instanz protokolliert - die Bestimmungen der O.ö. Bauordnung 1976 (BO) anzuwenden.

Gemäß § 41 Abs. 1 lit. a BO bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung) der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden.

Gemäß Abs. 2 lit. e leg. cit. ist im Sinne des Abs. 1 unter Umbau eine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes zu verstehen, daß dieses nach der Änderung ganz oder doch in größeren Teilen (z. B. hinsichtlich eines Geschosses) als ein anderes anzusehen ist.

Gemäß § 49 Abs. 4 leg. cit. sind bei der Erteilung der Baubewilligung die gemäß § 23 und der Durchführungsvorschriften hiezu sowie sonstiger baurechtlicher Bestimmungen im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes, der Gesundheit und Hygiene, des Umweltschutzes und der Zivilisation sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen Bedingungen und Auflagen

a)

für das Bauvorhaben selbst,

b)

für die Ausführung des Bauvorhabens und

c)

für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens vorzuschreiben.

Gemäß § 23 Abs. 1 leg. cit. müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so geplant und errichtet werden, daß sie den normalerweise an bauliche Anlagen der betreffenden Art

zu stellenden Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes, der Gesundheit und der Hygiene, des Umweltschutzes und der Zivilisation entsprechen und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Ferner müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen so geplant und errichtet werden, daß ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch vermieden wird.

Gemäß Abs. 2 leg. cit. müssen im besonderen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen so geplant und errichtet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind solche, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im besonderen für die Benützer der Bauten und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung (Änderung der natürlichen Zusammensetzung der freien Luft, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub und andere Schwebstoffe, Dämpfe, Gase und Geruchstoffe), Lärm oder Erschütterungen.

Gemäß § 35 Abs. 1 leg. cit. hat die Ableitung der bei Bauten und dazugehörigen Grundflächen anfallenden Abwässer (Niederschlags- und Schmutzwässer) in einer den Anforderungen der Gesundheit, des Umweltschutzes und der Zivilisation, im besonderen der Hygiene entsprechenden Weise zu erfolgen. Schmutzwässer sind Fäkal-, Haus-, Stall-, Brauch- und Betriebswässer. Den Niederschlagswässern werden Quellabflüsse und Brunnenüberwässer gleichgehalten.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle ist die Ableitung von Schmutzwässern in Senkgruben bei Neu-, Zu- und Umbauten, die nicht für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke bestimmt sind, unzulässig.

Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle hat die Baubehörde jedoch über Antrag des Bauwerbers Ausnahmen vom Verbot des Abs. 2 für einzelne Bauvorhaben unter den im Gesetz näher aufgezählten Voraussetzungen zu bewilligen.

§ 35 BO regelt die Ableitung der bei Bauten und dazugehörigen Grundflächen anfallenden Abwässer (Niederschlags- und Schmutzwässer). Diese Bestimmung behandelt - als lex specialis zu § 23 Abs. 2 BO - alle Fragen der Abwasserbeseitigung umfassend (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 1985, Zl. 84/05/0250). Die Frage der Beseitigung der anfallenden Abwässer ist zugleich mit der beantragten Baubewilligung im Baubewilligungsverfahren zu klären, weil es sich hiebei um ein einheitliches Ganzes handelt, welches nicht willkürlich in mehrere, in Wahrheit nicht trennbare Bauvorhaben zerlegt werden darf, zumal die Benutzung eines Objektes der hier zu beurteilenden Art ohne ordnungsgemäße, dem § 35 Abs. 1 BO entsprechende Abwasserableitung nicht möglich ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 1991, Zl. 91/05/0149, sowie das hg. Erkenntnis vom 19. November 1996, Zl.96/05/0169). Aus der Untrennbarkeit des zu bewilligenden Vorhabens mit der erforderlichen Abwasserbeseitigung folgt, daß es nicht ausreicht, im Baubewilligungsbescheid Auflagen zu erteilen, die eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abwässer sicherstellen sollen (vgl. auch hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 1991, Zl. 91/05/0149). Vielmehr bedarf es auch hinsichtlich der Abwasserbeseitigung eines mit dem Baubewilligungsantrag verbundenen, den Bauplänen und der (Bau-)Beschreibung zu entnehmenden, ausreichend konkretisierten Projektes über die Ableitung der anfallenden Abwässer im Sinne des § 35 Abs. 1 BO (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. September 1988, Zl. 88/05/0091). Aufgabe der Behörde ist es sodann, zu prüfen, ob der auf diese Weise dargestellte Bauwille mit der Bauordnung und den sonstigen baurechtlichen Vorschriften in Übereinstimmung steht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. November 1992, Zl. 90/05/0033). Der Inhalt der Baubewilligung muß sohin den eingereichten und allenfalls im Zuge des Bauverfahrens geänderten, dem Baubewilligungsbescheid zugrunde gelegten Plänen und Beschreibungen zu entnehmen sein. Allein das aus den vorgelegten Plänen und Beschreibungen ersichtliche Projekt ist Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens als Projektsgenehmigungsverfahren (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Juni 1985, Zl. 83/05/0099). Unter "Bedingungen und Auflagen" im Sinne des § 49 Abs. 4 BO können nur solche verstanden werden, welche am Bauvorhaben nichts wesentliches ändern, also seine Identität bestehen lassen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 26. November 1991, Zl. 91/05/0007). Projektsändernde Auflagen sind sohin nur zur Anpassung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens an die gesetzlichen Erfordernisse nach Maßgabe des § 49 Abs. 4 BO zulässig. Solche Auflagen dürfen keinesfalls das eingereichte Projekt in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszweckes ändern. Für ein Bauvorhaben, welches für die Ableitung der anfallenden Abwässer projektsgemäß eine Senkgrube vorsieht, kann daher mittels projektsändernder Auflagen keinesfalls eine andere Form einer Abwasserbeseitigungsanlage - ohne entsprechenden Antrag durch den Bewilligungswerber - vorgeschrieben werden. Mit einer solchen Auflage würde das Wesen des (insgesamt unteilbaren) Vorhabens geändert werden.

Der Beschwerdeführer verkennt mit seinem diesbezüglichen gegenteiligen Vorbringen, daß das beantragte

Bauvorhaben von der damit verbundenen Abwasserbeseitigung nicht getrennt werden kann und die Voraussetzungen des § 35 BO für die Abwasserbeseitigung unabhängig von einer allfälligen Bewilligung nach dem Wasserrechtsgesetz im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen ist. Daß die Baubehörden dem Beschwerdeführer ausreichend Gelegenheit gegeben haben, eine dem § 35 BO entsprechende Projektsänderung vorzunehmen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Juni 1985, Zl. 83/05/0099) wird auch vom Beschwerdeführer nicht angezweifelt.

Die Ableitung von Schmutzwässern in Senkgruben der hier zu beurteilenden Art ist bei Neu-, Zu- und Umbauten, die nicht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke bestimmt sind, wie schon ausgeführt worden ist, gemäß § 35 Abs. 2 BO unzulässig.

Aus den dem Baubewilligungsantrag des Beschwerdeführers beigelegten Projektsunterlagen geht - insoweit unstrittig - hervor, daß die beschwerdegegenständlichen baulichen Maßnahmen nicht für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke bestimmt sind. Auf die Ausnahmebestimmung des § 35 Abs. 3 BO stützt der Beschwerdeführer sein Vorbringen nicht und liegen offenbar deren Tatbestandsvoraussetzungen nicht vor.

Ohne Rechtsirrtum - insoweit auch in der Beschwerde nicht angezweifelt - ging die belangte Behörde davon aus, daß die hier zu beurteilenden baulichen Maßnahmen weder ein Neu- noch einen Zubau eines Gebäudes darstellen. Eine Rechtswidrigkeit des Inhaltes soll aber nach dem Beschwerdevorbringen in der Rechtsansicht der belangten Behörde liegen, daß sie die beantragten baulichen Maßnahmen als Umbau im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. e BO qualifiziert hat. Insoweit sich der Beschwerdeführer hiebei auf die hg. Erkenntnisse vom 11. November 1963, Slg. Nr. 6.148/A, und vom 21. März 1966, Slg. Nr. 6.890/A, bezieht, läßt er die Begriffsbestimmung des § 41 Abs. 2 lit. e BO außer acht, welche die in den vorzitierten Erkenntnissen entwickelte Definition des Umbaues nicht vollständig übernommen hat. Nach der hier anzuwendenden Begriffsbestimmung des § 41 Abs. 2 lit. e BO reicht aber für die Annahme eines Umbaues - eine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes vorausgesetzt, daß dieses nach der Änderung ganz als ein anderes anzusehen ist - bereits eine solche Änderung in größeren Teilen des Gebäudes aus. Als Beispiel für die als Umbau zu qualifizierende bauliche Änderung des Gebäudes nennt der Gesetzgeber die Änderung eines Geschosses. Diese Definition erlaubt daher auch nicht eine Übernahme der zu § 3 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung entwickelten Rechtsprechung zum dort definierten Umbau, da die in dieser Gesetzesstelle enthaltene Begriffsbestimmung eine "bauliche Veränderung eines Gebäudes, durch die, ohne die Außenmaße zu vergrößern, die Raumeinteilung oder die äußere Gestalt des Gebäudes so geändert wird, daß das Gebäude nach der Veränderung im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude als ein anderes anzusehen ist", fordert und demnach - von der unterschiedlichen Umschreibung der betroffenen Änderungen abgesehen - das Tatbestandsmerkmal "Änderung in größeren Teilen" fehlt. Deshalb kam der Verwaltungsgerichtshof zur Tiroler Bauordnung auch zur Schlußfolgerung, daß ein Umbau nach der Tiroler Bauordnung nur dann vorliegt, wenn das gesamte Haus als Folge der baulichen Veränderungen als ein anderes angesehen werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 1986, Zl. 85/06/0165, BauSlg. Nr. 780), Veränderungen von bloßen Teilen aber dem nicht gleichstünden, und selbst Baumaßnahmen größeren Umfanges nicht als Umbau zu qualifizieren seien, wenn nicht das Haus durch die Veränderungen zu einem anderen wird (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Oktober 1987, Zl. 86/06/0141, Bau Slg. 974).

Für die Qualifikation eines baulichen Vorhabens als Umbau im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. e BO reicht jedoch "eine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes", daß dieses nach der Änderung "doch in größeren Teilen ... als ein anderes anzusehen ist".

Mit den hier zu beurteilenden baulichen Maßnahmen sollen im bestehenden Gebäude Zwischenwände, Deckenelemente, Belichtungsöffnungen und Sanitäranlagen zur Schaffung von drei Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt rund 135 m2 im ehemaligen Wirtschaftsteil des zwischenzeitlich aufgelassenen landwirtschaftlichen Anwesens eingebaut werden. Eine solche bauliche Maßnahme stellt sich als eine über die bloße Änderung hinausgehende weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes dar, sodaß dieses - vergleichbar der Größe eines Geschosses - als ein anderes, nämlich nunmehr Wohngebäude anstelle eines Wirtschaftsgebäudes, anzusehen ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0032). Selbst bei Zutreffen der Behauptung des Beschwerdeführers, die hier zu beurteilenden Räumlichkeiten seien auch früher als Wohnräumlichkeiten genutzt worden, würde sich an dieser Beurteilung nichts ändern, da bisher die Wohnraumnutzung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes erfolgte.

Die von den Baubehörden getroffenen Feststellungen reichen somit auch aus, um die Verwaltungsrechtssache

abschließend beurteilen zu können. Der behauptete Verfahrensmangel liegt nicht vor. Für das als Umbau qualifizierte beschwerdegegenständliche Bauvorhaben ist die Ableitung von Schmutzwässern in Senkgruben somit unzulässig. Der hier zu beurteilende Antrag des Beschwerdeführers wurde im Hinblick auf den aufgezeigten Widerspruch zu § 35 Abs. 2 BO ohne Rechtsirrtum abgewiesen.

Aus diesen Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Trennbarkeit gesonderter AbspruchMaßgebender Bescheidinhalt Inhaltliche und zeitliche Erstreckung des Abspruches und der RechtskraftBewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6Auflagen BauRallg7Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050250.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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