jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/5/21 95/05/0317

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.05.1996

**Index**

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

**Norm**

AVG §59 Abs1;
BauO NÖ 1976 §113 Abs2 Z3;
BauO NÖ 1976 §4 Abs1 Z6;
BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z2;
BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z3;
BauRallg;
VVG §1;

**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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der M in F, vertreten durch Dr. U, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. Oktober 1995, Zl. R/1-V-94258/01, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde N, 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**

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 368/2, KG F, welches als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist. Im bestehenden Bebauungsplan der Gemeinde N ist für dieses Grundstück eine Verbauungsdichte von maximal 35 Prozent vorgesehen und die offene Bauweise sowie die Bauklasse I festgelegt. Im § 7 des Bebauungsplanes ist folgendes angeordnet:

"(1) Einfriedungen sind als Zäune mit überwiegend senkrechten Elementen, Hecken oder Mauern zu gestalten. Einfriedungen und Mauern haben dem Gelände zu folgen. Für Hecken sind bodenständige Pflanzen zu verwenden.

(2) Straßenseitige Einfriedungen dürfen in der offenen und/oder gekuppelten Bebauungsweise eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde N vom 21. Dezember 1992 wurde der Beschwerdeführerin auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 7. Dezember 1992 gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 und 3 der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 (BO) die Bewilligung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und zur Errichtung einer Einfriedung auf dem vorbezeichneten Grundstück mit dem Hinweis bewilligt, daß das Protokoll über die Bauverhandlung einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildet. Bezüglich der Einfriedung wurde in der Niederschrift vom 7. Dezember 1992 von der Baubehörde erster Instanz festgehalten:

"Die straßenseitige Einfriedung wird aus einem maximal 40 cm hohen Betonsockel und einem maximal 80 cm hohen, senkrechten Holzlattenzaun" (errichtet).

"In Abänderung zum Projekt wird die südöstliche Mauer zum Grundstück Nr. 368/3, KG F an ihrer höchsten Stelle 1 m betragen. Die Mauer läuft mit dem derzeitigen Gelände mit. Ebenso soll an der Grundstücksgrenze Parzelle Nr. 93 und Parzelle Nr. 168/1 ebenfalls eine mit dem Gelände mitlaufende maximal 1 m hohe Betonwand errichtet werden."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 13. Oktober 1993 wurde der Beschwerdeführerin gemäß § 109 Abs. 3 BO der baupolizeiliche Auftrag erteilt, "die Betonierungsarbeiten bei ihren Einfriedungsmauern auf dem Grundstück Nr. 368/2, der KG F sofort einzustellen". Gleichzeitig wurde die Beschwerdeführerin aufgefordert, bis spätestens 29. Oktober 1993 mit entsprechenden Einreichunterlagen um die nachträgliche Bewilligung für ihre Einfriedungsmauer anzusuchen.

Mit Eingabe vom 27. Oktober 1993 ersuchte die Beschwerdeführerin "um Bewilligung für die auf dem Grundstück Nr. 398/2, KG F errichtete Einfriedungsmauer". Aus dem diesem Antrag beigelegten Einreichplan ist zu entnehmen, daß an der rund 39 m langen Südostseite dieses Grundstückes zum Nachbargrundstück Nr. 368/3, beginnend 4,9 m vom öffentlichen Gut entfernt, eine 65 cm hohe, 30 bis 40 cm breite Betonmauer vorgesehen ist, welche nach jeweils rd. 5 m horizontalem Verlauf 4 mal ca. 30 cm senkrecht abfällt und in der Folge über eine Länge von rund 13 m horizontal bis zur südwestlichen Grundstücksgrenze bei Grundstück Nr. 93 der Liegenschaft EZ 10 KG F verläuft. Am südwestlichen Eckpunkt des Grundstückes 368/2 ragt die Mauer somit 2,62 m über das natürliche Gelände des Nachbargrundstückes Nr. 368/3, welches von der im Nordosten befindlichen öffentlichen Verkehrsfläche (öffentliches Gut) Richtung Südwesten in dieser Höhe allmählich abfällt. An der Norwestseite ist an die Grundstücksgrenze zu Grundstück Nr. 368/1 der Liegenschaft EZ 110 KG F nach einer Länge von 4,50 m eine 9 m lange Garage angebaut. Daran schließt, beginnend in einer Höhe von + 0,82 m (Nullinie öffentliches Gut), Richtung Südwesten die Einfriedungsmauer, welche nach einer Länge von 6 m rund 1 m, nach weiterem horizontalen Verlauf von 6,45 m rund 0,5 m, nach weiterem 6,5 m horizontalen Verlauf rund 0,6 m abfällt, sodann horizontal zur Südwestecke des Grundstückes über eine Länge von 6,60 m ausläuft und am südwestlichsten Eckpunkt des Grundstückes gegenüber dem natürlichen Gelände des Nachbargrundstückes Nr. 368/1 2 m hoch ist. An der Südwestseite zu Grundstück Nr. 93 verläuft die betonierte Einfriedungsmauer horizontal; sie ragt im Westen 2 m und im Süden 2,80 m über das natürliche Gelände des Nachbargrundstückes. Über der Betonmauer sind Maschenzaunfelder in der Höhe von rund 1 m vorgesehen.

Das Gelände auf dem Grundstück Nr. 368/2 der Beschwerdeführerin ist bis zu 50 cm unter der jeweiligen Maueroberkante angeschüttet.

Mit Bescheid vom 6. Juli 1994 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei als Baubehörde erster Instanz das Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 27. Oktober 1993 betreffend die Erteilung einer nachträglichen baubehördlichen Bewilligung für die errichtete Einfriedungsmauer "zurück" und erteilte gleichzeitig gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 BO "den baupolizeilichen Auftrag zum teilweisen Abbruch der Einfriedungsmauer innerhalb von 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides. Die Mauer ist so auszuführen, wie sie mit der Baubewilligung vom 21. Dezember 1992, AZ. 62/1992, genehmigt wurde". Der Sachverständige für Orts- und Landschaftsbild habe eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes der mitbeteiligten Partei festgestellt und die Reduzierung der betroffenen Mauer auf das bewilligte Ausmaß von 1 m empfohlen. Die behauptete Gefahr einer Rutschung liege nicht vor. Die Errichtung der Mauer diene der Sicherung der vorgenommenen Anschüttungen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Partei vom 24. November 1994 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Das Grundstück der Beschwerdeführerin sei standsicher; Hauptzweck der von der Beschwerdeführerin errichteten Stützmauer sei nicht die Verminderung der Rutschgefahr des ursprünglichen Geländes, sondern die Abstützung der in diesem Umfang ebenfalls konsenslos vorgenommenen Anschüttungen. Durch das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten des Sachverständigen für Orts- und Landschaftsbild, dem die Beschwerdeführerin nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sei, sei in überzeugender Form die Störung des Orts- und Landschaftsbildes nachgewiesen. Eine stufenartige Gestaltung der Stützmauer habe für die Beschwerdeführerin nur den Sinn, die Folgen ihrer Fehler beim Kauf des Grundstückes (Nichtbeachtung der Hanglage) zu beseitigen; eine solche Bauweise widerspreche jedoch den zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes erlassenen Bebauungsvorschriften.

Mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. Oktober 1995 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Der Bebauungsplan der Gemeinde N sei am 15. Mai 1992 vom Gemeinderat beschlossen worden. Diese auf Grund der §§ 3 ff BO erlassene Verordnung sei am 1. Juni 1993 in Kraft getreten. § 7 dieser Verordnung diene im wesentlichen der Hintanhaltung von Störungen des Orts- und Landschaftsbildes. Die Geltung dieses Bebauungsplanes habe zur Folge, daß die Zulässigkeit der gegenständlichen Einfriedung bzw. Stützmauer unter anderem anhand der rechtswirksamen Bebauungsvorschriften zu prüfen sei. Der Wortlaut dieser Vorschriften gestatte keine Abweichung, wie von der Beschwerdeführerin beantragt. Demnach sei die Baubewilligung gemäß § 100 Abs. 2 BO zu versagen gewesen. Aus diesem Grunde sei auch der baupolizeiliche Auftrag zu Recht erlassen worden.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "auf Erteilung einer (nachträglichen) Baubewilligung für die 1992 errichtete Einfriedungsmauer mit Stützmauer zu einem Rutschhang laut der Niederösterreichischen Bauordnung und den hiefür geltenden oder im maßgeblichen Zeitpunkt nicht geltenden Verordnungen der Gemeinde N (z.B. Bebauungsplan) sowie der erteilten Baubewilligung, verletzt". Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend.

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

Gemäß § 113 Abs. 2 BO in der Fassung der Novelle LGBl. 8200-9 hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn

...

3.

für das Bauwerk keine baubehördliche Bewilligung vorliegt und

a)

die fehlende Bewilligung nicht erteilt werden darf, weil das Bauvorhaben nicht zulässig ist oder

b)

der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.

Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle hat die Behörde, wenn ein Bauvorhaben, das einer Bewilligung nach § 93 Z. 1 oder 2 bedurft hätte, ohne diese Bewilligung ausgeführt und dadurch eine erhebliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes verursacht wurde, dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes die zur Behebung der Störung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlichen Maßnahmen aufzutragen.

Gemäß § 92 Abs. 1 leg. cit. bedürfen nachstehende Vorhaben

einer Bewilligung der Baubehörde:

...

2.

die Errichtung anderer Bauwerke und Anlagen, durch welche Gefahren für Personen und Sachen entstehen oder das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten;

3.

die Herstellung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Parks oder Grüngürtel;

...

Gemäß § 2 Z. 5 leg. cit. gilt im Sinne dieses Gesetzes als Bauwerk ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist.

Die Herstellung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Parks oder Grüngürtel ist nach § 92 Abs. 1 Z. 3 BO schlechthin bewilligungspflichtig (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. November 1992, Zl. 92/05/0146), fundierte Einfriedungen der hier zu beurteilenden Art erfordern jedoch, da sie unzweifelhaft zur fachgerechten Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordern und mit dem Boden kraftschlüssig verbunden sind, eine Bewilligung nach § 92 Abs. 1 Z. 2 BO.

Gemäß § 100 Abs. 2 BO ist die Bewilligung zu versagen, wenn durch die Ausführung des Vorhabens u.a. Bestimmungen dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung oder des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes über die Zulässigkeit von Bauführungen auf Bauflächen mit bestimmten Widmungs- und Nutzungsarten sowie über Vorbehaltsflächen und Bausperren verletzt werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 leg. cit. hat ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere seiner Zielsetzung, der Bebauungsplan die Regeln für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung, und die Einzelheiten der Verkehrserschließung festzulegen. Der Bebauungsplan darf dem örtlichen Raumordnungsprogramm nicht widersprechen. Auf rechtswirksame überörtliche Planungen ist hiebei Bedacht zu nehmen.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle ist im Bebauungsplan die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Bauwerke sowie das Maß der baulichen Nutzung nach Möglichkeit so festzulegen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird. Dabei ist auf die Erfordernisse einer hohen Wohnqualität und der Verkehrserschließung sowie auf die Pflege des Orts- und Landschaftsbildes Rücksicht zu nehmen.

Gemäß § 4 Abs. 1 leg. cit. sind im Bebauungsplan für das Bauland festzulegen:

...

6. die Gliederung und äußere Gestaltung der Bauwerke.

Die Behörden haben im allgemeinen das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden. Eine andere Betrachtungsweise ist nur dann geboten, wenn etwa der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, daß auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden ist. Weiters wird eine andere Betrachtungsweise dann Platz zu greifen haben, wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens war (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. Mai 1977, Slg. Nr. 9315/A). Für das nachprüfende Verfahren vor der Gemeindeaufsichtsbehörde oder vor dem Verwaltungsgerichtshof ist grundsätzlich nur jener Sachverhalt und jene Rechtslage entscheidend, die im Zeitpunkt des abschließenden Bescheides auf Gemeindeebene gegeben war (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 1990, Zl. 89/05/0181).

Die Beschwerdeführerin geht selbst davon aus, daß der hier maßgebliche Bebauungsplan der mitbeteiligten Partei im Jahre 1993 in Kraft getreten ist. Ausgehend von der dargestellten Rechtslage hatten daher die Gemeindebehörden bei ihren Entscheidungen über den Antrag der Beschwerdeführerin vom 27. Oktober 1993 betreffend die Bewilligung der gegenständlichen Einfriedungsmauer von diesem Bebauungsplan auszugehen. Auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Ausführung des zu bewilligenden Bauwerkes kommt es im gegebenen Sachzusammenhang nicht an.

Gemäß § 4 Abs. 1 Z. 6 BO hat ein Bebauungsplan die Gliederung und die äußere Gestaltung der Bauwerke vorzusehen. Bezüglich Einfriedungen sieht der hier maßgebliche Bebauungsplan der mitbeteiligen Gemeinde im § 7 Abs. 1 vor, daß diese als Zäune mit überwiegend senkrechten Elementen zu gestalten sind. Für Mauern als Einfriedungen wird jedoch - ohne weitere Umschreibung - angeordnet, daß sie "dem Gelände zu folgen" haben.

Schon aus der klaren Textierung des § 7 Abs. 1 dieses Bebauungsplanes ergibt sich damit, daß das von der Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 27. Oktober 1993 beantragte Vorhaben betreffend die Bewilligung der bereits errichteten Einfriedungsmauer nicht bewilligungsfähig ist, da die Einfriedungsmauer nicht dem - natürlichen, gewachsenen - Gelände folgt, sondern - wie der obigen Beschreibung zu entnehmen ist - willkürlich nach horizontalem Verlauf stufenweise - somit nicht dem Geländeverlauf entsprechende - Absenkungen aufweist. Das Ansuchen der Beschwerdeführerin verstößt daher gegen eine auf Grund der BO erlassene VO im Sinne des § 100 Abs. 2 BO. Ob die Mauer § 61 BO (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes) widerspricht, bedarf somit keiner Erörterung, da die Gliederung und äußere Gestaltung des beantragten Vorhabens gegen § 7 Abs. 1 des Bebauungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde verstößt. Es erübrigt sich daher, auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen näher einzugehen.

Die gutächtliche Stellungnahme des geologischen Dienstes der Baudirektion vom 11. März 1994 wurde der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht. Diesen Sachverständigenausführungen ist die Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. In diesem Gutachten wird in nicht als unschlüssig zu erkennender Weise darauf hingewiesen, daß die Errichtung der hier zu beurteilenden Mauer wegen befürchteter Hanginstabilität nicht notwendig gewesen wäre; vielmehr diene sie allenfalls der Sicherung der von der Beschwerdeführerin bereits vorgenommenen Anschüttungen. Die von der Beschwerdeführerin in der Bauverhandlung vom 16. Februar 1994 vorgelegten Erläuterungen des Vermessungsamtes St. Pölten widersprechen dem Gutachten des geologischen Dienstes nicht; in diesen Erläuterungen ist nämlich kein Hinweis zu finden, daß die gegenständliche Mauer erforderlich gewesen wäre, um eine allfällige Rutschgefährdung des Hanges zu verhindern. Mit ihren Ausführungen vermag die Beschwerdeführerin somit keinen entscheidungswesentlichen Verfahrensmangel der belangten Behörde aufzuzeigen.

Ob der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei der Beschwerdeführerin eine mündliche Zusage zur Errichtung der Stützmauer erteilt hat, ist bei Überprüfung der Bewilligungsfähigkeit des gegenständlichen Vorhabens nicht zu berücksichtigen.

Ein auf § 113 Abs. 2 Z. 3 BO gestützter Bauauftrag muß ausreichend konkretisiert sein und er muß erkennen lassen, aus welchen Gründen die von ihm erfaßten Anlagen von der Baubehörde als bewilligungspflichtig beurteilt wurden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. November 1978, Slg. Nr. 9676/A). Der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides ist in diesem Sinne hinreichend konkretisiert. Für den Verwaltungsgerichtshof ist nicht erkennbar, warum der Bauauftrag nicht dem Bestimmtheitsgebot des § 59 AVG entsprechen soll.

Die Beschwerdeführerin vermochte somit insgesamt keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigte sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

**Schlagworte**

Inhalt des Spruches Allgemein Angewendete Gesetzesbestimmung

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050317.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