jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/4/25 95/06/0180

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.04.1996

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
BauO Tir 1989 §3 Abs5;
BauO Tir 1989 §3 Abs6;
BauO Tir 1989 §3 Abs7;
BauRallg;
ROG Tir 1994 §109 Abs1;
ROG Tir 1994 §42 Abs1;
ROG Tir 1994 §42 Abs2;
ROG Tir 1994 §42 Abs3;
ROG Tir 1994 §42;
VwGG §41 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde der A in R, vertreten durch Dr. C, Rechtsanwalt in R, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 15. Februar 1995, Zl. Ve1-550-2085/1-2, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde R, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 20. Juli 1993 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde aufgrund eines Ansuchens der Beschwerdeführerin den Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für ein Bauwerk auf dem Grundstück Nr. 2436/22, KG R, gemäß § 31 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 1989 ab. Dem verfahrensgegenständlichen Ansuchen war ein baupolizeilicher Auftrag gemäß § 40 Abs. 2 Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (TBO), vorangegangen. Dieser Auftrag betraf ein von der Beschwerdeführerin auf dem genannten Grundstück anstelle eines dort früher bestandenen Stadels errichtetes Gebäude, auf welches sich auch der Antrag im Bauverfahren bezog. Begründend wurde im Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde ausgeführt, daß dem Bauvorhaben der Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde entgegenstehe. Bezüglich der von der Beschwerdeführerin geäußerten "Umwidmungswünsche" wird festgehalten, "daß gemäß unseren Schreiben vom 29.7.1992 (Ablehnung der Umwidmung in Bauland) und 7.10.1992 (Ablehnung der Umwidmung in landwirtschaftliches Mischgebiet) ihren Wünschen nicht entsprochen werden kann".

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Diese Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 22. April 1994 als unbegründet abgewiesen, wobei der Gemeindevorstand in der Begründung dieses Bescheides die Auffassung vertrat, daß das Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 anwendbar sei, und die Abweisung unter Berufung auf § 15 TROG 1984 auf den Umstand stützte, daß die Beschwerdeführerin nicht Inhaberin eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes sei. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die belangte Behörde aus, daß die Gemeindebehörden aufgrund der durchgeführten Baumaßnahmen zu Recht von einem Neubau eines Gebäudes im Sinne des § 3 Abs. 5 Tiroler Bauordnung ausgegangen seien. Im Beschwerdefall sei das am 1. Jänner 1994 in Kraft getretene Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 81/1993 (TROG 1994), anzuwenden. Gemäß § 109 Abs. 1 TROG 1994 gälten die in Flächenwidmungsplänen nach § 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 festgelegten Widmungen als Widmungen im Sinne dieses Gesetzes (TROG 1994), soweit nichts anderes bestimmt sei. Das Grundstück der Beschwerdeführerin liege - von der Beschwerdeführerin unwidersprochen - in der Widmungskategorie "Freiland". Nach dem TROG 1994 seien im Freiland nur mehr gewisse Baumaßnahmen zulässig. So dürften gemäß § 41 Abs. 2 TROG 1994 im Freiland nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, wie Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stanggerhütten und dgl., Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 10 m2 Nutzfläche, der Wildhege und der Jagdausübung dienende bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden, kleinflächige Anlagen, die Bestandteil öffentlicher Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind, Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Meßstellen und Trafostationen errichtet werden. Weiters dürften gemäß § 41 Abs. 3 TROG 1994 im Freiland Nebengebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, und sonstige Nebenanlagen zu Gebäuden errichtet werden. Auch § 42 TROG 1994 betreffend Um- und Zubauten und den Wiederaufbau von Gebäuden im Freiland könne im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung kommen. Dies deshalb, weil dabei von einem bereits rechtmäßig vorhandenen Bestand auszugehen wäre.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, die zunächst an den Verfassungsgerichtshof gerichtet wurde und in der der Antrag auf Abtretung an den Verwaltungsgerichtshof im Falle der Ablehnung der Behandlung oder Abweisung gestellt wurde. Für den Fall der Abtretung wird als verletztes Recht im Sinne des § 28 Abs. 1 Z. 4 VwGG das "subjektiv-öffentliche Recht auf richtige Anwendung des § 42 TROG 1994" genannt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Marktgemeinde, eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die mitbeteiligte Marktgemeinde hat keinen Kostenantrag gestellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die belangte Behörde hat die Anwendung des Tiroler Raumordungsgesetzes 1994 im Beschwerdefall auf § 109 Abs. 1 TROG 1994 gestützt und diese Bestimmung dahingehend verstanden, daß sich der Inhalt der einzelnen Widmungskategorien in Flächenwidmungsplänen, die vor Inkrafttreten des TROG 1994 erlassen wurden, nunmehr aus dem TROG 1994 ergibt.

Die belangte Behörde ist grundsätzlich im Recht, wenn sie davon ausgegangen ist, daß die im Laufe des gegenständlichen Verwaltungsverfahrens eingetretene Änderung der Rechtslage mit 1. Jänner 1994 vom Gemeindevorstand als Berufungsbehörde zu beachten gewesen ist. Hinsichtlich der Frage der Auslegung des § 109 Abs. 1 TROG 1994 hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 28. März 1996, Zl. 95/06/0134, in Abkehr von seiner bisherigen Rechtsprechung die Auffassung vertreten, § 109 Abs. 1 TROG 1994 bewirke, daß Flächenwidmungspläne, die vor Inkrafttreten des TROG 1994 erlassen wurden, nunmehr auf Grund der Bestimmungen des neuen Gesetzes auszulegen seien; der Inhalt der Widmungskategorien bestimme sich demnach nach den Vorschriften des TROG 1994.

2. Dies bedeutet im Beschwerdefall, daß die Frage, welche Gebäude auf einem Grundstück errichtet werden dürfen, welches in einem vor 1994 erlassenen Flächenwidmungsplan als "Freiland" gewidmet ist, nach dem TROG 1994 zu beurteilen ist. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in diesem Zusammenhang im Recht auf Errichtung von Um- und Zubauten und Wiederaufbau von Gebäuden im Freiland gemäß § 42 TROG 1994 verletzt. Die belangte Behörde sei eine Begründung für die Annahme, daß der vorhandene Baubestand konsenslos errichtet worden sei, schuldig geblieben. Bei ordnungsgemäßer Prüfung des Sachverhaltes hätte sich herausgestellt, daß der vorhandene Bestand sehr wohl konsensmäßig errichtet worden sei, weil er bereits aus dem vorigen Jahrhundert stamme. Das Ansuchen wäre daher gemäß § 42 Abs. 2 und 3 TROG 1994 zu bewilligen gewesen.

3. Die im Beschwerdefall maßgebenden Bestimmungen des TROG 1994 lauten:

"§ 41

Freiland

(1) Als Freiland gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind und die nicht Verkehrsflächen nach § 54 Abs. 3 erster Satz sind.

(2) Im Freiland dürfen nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, wie Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stanggerhütten und dergleichen, Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens zehn Quadratmeter Nutzfläche, der Wildhege und der Jagdausübung dienende bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden, kleinflächige Anlagen, die Bestandteil öffentlicher Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen sind, Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Meßstellen und Trafostationen errichtet werden.

(3) Im Freiland dürfen weiters Nebengebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, und sonstige Nebenanlagen zu Gebäuden errichtet werden.

§ 42

Um- und Zubauten und Wiederaufbau von Gebäuden im Freiland

(1) Im Freiland sind Umbauten von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Änderungen von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig. Zubauten zu land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und die Änderung des Verwendungszweckes von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen in solchen Gebäuden zu Wohnzwecken sind nur unter den Voraussetzungen nach § 44 Abs. 3 zulässig. Zubauten zu sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und wesentliche Erweiterungen land- und forstwirtschaftlicher Anlagen sind nur zulässig, wenn sie betriebswirtschaftlich erforderlich sind.

(2) Unbeschadet des § 15 Abs. 1 erster Satz sind im Freiland weiters Umbauten anderer als land- und forstwirtschaftlicher Gebäude und Zubauten zu solchen Gebäuden, mit denen die Baumasse (§ 61 Abs. 3 zweiter Satz) gegenüber dem ursprünglichen Gebäude um insgesamt höchstens 25 v.H. vergrößert wird, zulässig. Eine Änderung des Verwendungszweckes von solchen Gebäuden ist nicht zulässig. Die Änderung von baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen zulässig.

(3) Im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines im Freiland nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Gebäudes darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, statt dessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck errichtet werden. Die Wohnnutzfläche (§ 44 Abs. 2 dritter Satz) von wiedererrichteten land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden darf 300 Quadratmeter, wenn jedoch die

Wohnnutzfläche des früheren Gebäudes mehr als 300 Quadratmeter betragen hat, dessen Ausmaß der Wohnnutzfläche nicht übersteigen. Die betriebliche Nutzfläche von wiedererrichteten land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden muß unter Bedachtnahme auf die betriebswirtschaftlichen Erfordernisse des jeweiligen Betriebes angemessen sein. Die Baumasse von wiedererrichteten anderen als land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden darf unbeschadet des § 15 Abs. 1 erster Satz die Baumasse des früheren Gebäudes um höchstens 25 v.H. übersteigen. Zubauten zu solchen wiedererrichteten Gebäuden sind unbeschadet des § 15 Abs. 1 erster Satz nur insoweit zulässig, als die Baumasse gegenüber dem früheren Gebäude in seiner ursprünglichen Form um insgesamt höchstens 25 v.H. vergrößert wird."

4. Im Hinblick auf diese Bestimmungen ist im Beschwerdefall hinsichtlich der Anwendung des § 42 Abs. 1 und 2 TROG 1994 zunächst insbesondere entscheidungswesentlich, ob die rechtliche Beurteilung der belangten Behörde, daß das beantragte (bereits ausgeführte) Projekt einen Neubau darstelle, zutrifft, bzw. ob die damit verbundene Auffassung, daß im Falle eines Neubaues die Anwendung des § 42 TROG 1994 nicht in Betracht komme, dem Gesetz entspricht.

Die in diesem Zusammenhang maßgeblichen Bestimmungen des § 3 der Tiroler Bauordnung 1989, LGBl. Nr. 33, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/1994, lauten:

"(5) Neubau ist die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach Abtragung eines Gebäudes Teile dieses Gebäudes wie Fundamente oder Mauern, wieder verwendet werden.

(6) Zubau ist die Vergrößerung eines bestehenden Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume. Anbau ist ein Zubau in waagrechter Richtung, Aufbau ist ein Zubau in lotrechter Richtung.

(7) Umbau ist die 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."

Diese Begriffsbestimmungen folgen im wesentlichen der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes. So hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung insbesondere die Auffassung vertreten, daß durch die Abtragung oder die Zerstörung eines Gebäudes der vorhandene Konsens untergehe. Dies vor allem auch dann, wenn nur einzelne Teile, die nicht mehr raumbildend sind, für eine Wiederverwendung erhalten bleiben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1979, Zl. 1559/77, oder das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zl. 90/06/0008). Zum Begriff des Zubaues im Sinne des § 3 Abs. 6 Tiroler Bauordnung hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, daß davon nur die Rede sein könne, wenn ein bestehendes Gebäude vergrößert werden soll, welches als konsentiert zu beurteilen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. September 1991, Zl. 89/06/0076).

Im Beschwerdefall scheidet aufgrund der Vergrößerung des Bauwerkes gegenüber dem ursprünglichen Bestand jedenfalls die Annahme aus, es liege nur ein Umbau vor. Die beantragten Baumaßnahmen stellen aber auch keinen Zubau dar, da außer dem Fundament und dem Dach keine Teile des ursprünglichen Gebäudes für den beantragten Bau verwendet wurden und ein Zubau ein bestehendes Gebäude voraussetzt. Der belangten Behörde kann grundsätzlich nicht entgegengetreten werden, wenn sie den vorliegenden Sachverhalt dahingehend deutet, daß ein allenfalls für den ursprünglichen Stadel vormals gegebener Konsens mit der Abtragung untergegangen ist, womit aber eine Anwendung des § 42 Abs. 1 und 2 TROG 1994 ausscheidet.

5. Damit ist aber noch nichts über die Anwendbarkeit des § 42 Abs. 3 TROG 1994 ausgesagt.

Die belangte Behörde hat ihre Ansicht, daß § 42 TROG 1994 im gegenständlichen Fall nicht zur Anwendung kommen könne, insbesondere auch mit dem Hinweis begründet, daß "bei dieser Bestimmung von einem bereits rechtmäßig vorhandenen Bestand auszugehen wäre". Im Zusammenhalt mit den Ausführungen in der Gegenschrift ergibt sich, daß die belangte Behörde der Auffassung ist, § 42 Abs. 3 TROG 1994 könne deshalb nicht zur Anwendung kommen, weil das in Rede stehende Gebäude am 1. Jänner 1994 bereits bestanden habe (und zu diesem Zeitpunkt nicht konsentiert war). Dabei übersieht die belangte Behörde, daß der Tatbestand der Wiedererrichtung eines Gebäudes nach dem Gesetz nicht nur dann zum Tragen kommen soll, wenn das ehemalige Gebäude NACH dem Inkrafttreten des TROG 1994 zerstört wurde; für eine derartige Annahme bietet der Gesetzeswortlaut keine Handhabe.

Wenn nämlich im Hinblick auf das Fehlen entsprechender Übergangsbestimmungen davon ausgegangen werden muß, daß das TROG 1994 auch auf zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens anhängige Verfahren anzuwenden ist, steht nichts entgegen, bei Anwendung des § 42 Abs. 3 TROG 1994 auch auf einen rechtmäßigen Bestand abzustellen, der vor dem

Inkrafttreten des Gesetzes gegeben war. Aus dem Zusammenhang - insbesondere im Hinblick auf das Abstellen des Gesetzes auf die "Zerstörung" - ergibt sich denknotwendig, daß das Gesetz von einem rechtmäßig bestandenen (und nicht zwingend zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung bestehenden) Gebäude ausgeht.

Damit ergibt sich aber im Beschwerdefall, daß die belangte Behörde, ausgehend von dieser unrichtigen Rechtsansicht, wesentliche Sachverhaltsfeststellungen (nämlich hinsichtlich des Bestehens oder Nichtbestehens eines Konsenses für den seinerzeit auf der Liegenschaft vorhandenen Stadel) unterlassen hat bzw. der angefochtene Bescheid an einem wesentlichen Begründungsmangel (hinsichtlich der sonstigen Voraussetzungen für den Konsens nach § 42 Abs. 3 TROG 1994) leidet. Die belangte Behörde hätte ohne die erforderlichen Feststellungen über den Konsens für den seinerzeitigen Stadel und ohne nähere Begründung, inwiefern die sonstigen Voraussetzungen nach § 42 Abs. 3 TROG 1994 im Beschwerdefall nicht vorliegen, nicht davon ausgehen dürfen, daß § 42 Abs. 3 TROG 1994 auf das beantragte Gebäude nicht angewendet werden könne.

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

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

Schlagworte

Maßgebende Rechtslage maßgebender SachverhaltBeschwerdepunkt Beschwerdebegehren Rechtslage Rechtsgrundlage Rechtsquellen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995060180.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2015

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at