jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/3/28 95/06/0265

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.03.1996

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Tir 1989 §56 Abs7;
BauRallg;
LBauO Tir §45;
LBauO Tir §58;
LBauO Tir §70;
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 des T in S, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 10. November 1995, Zl. Ve1-550-2342/1-1, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Wohngebäudes X 10 sowie des Zuhauses X 10, KG 82114, S. Das Grundstück, auf dem sich das Zuhaus befindet, ist nach dem gültigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde als Freiland im Sinne der §§ 41 ff des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 ausgewiesen. Am 21. Dezember 1994 meldete der Beschwerdeführer das Zuhaus als Freizeitwohnsitz an. Mit Schreiben vom 13. April 1995 benachrichtigte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde den Beschwerdeführer davon, daß der Bürgermeister nach dem

Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland verpflichtet sei, ausnahmslos alle im Freiland bestehenden Gebäude mit Aufenthaltsräumen zu erheben. Es werde daher für den 20. April 1995 an Ort und Stelle ein Lokalaugenschein beim Gebäude X 10 anberaumt. Anläßlich der mündlichen Verhandlung wurde laut Ausweis in der Niederschrift vom 20. April 1995 festgestellt, daß der Beschwerdeführer Grundeigentümer des Gebäudes X 10 sei, der technische Sachverständige gab an, daß das ursprüngliche Gebäude über 100 Jahre alt sei und neuere Änderungen bescheidmäßig (laut Baubewilligungsbescheid vom 23. Juni 1956 betreffend die Aufstockung des Wohngebäudes) ausgeführt worden seien. Überdies wurde festgestellt, daß der Beschwerdeführer auch Eigentümer eines weiteren Gebäudes auf demselben Grundstück, nämlich des Zuhauses X 10, sei, der ursprüngliche Verwendungszweck wurde als landwirtschaftliches Zuhaus (Wohngebäude) festgestellt, der derzeitige Verwendungszweck als "Freizeitwohnsitz, landwirtschaftlicher Nutz- und Abstellraum". Laut technischem Sachverständigen sei auch dieses Gebäude über 100 Jahre alt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. Mai 1995, Zl. 01/95-787, wurde unter I. festgestellt, daß für das Zuhaus X 10 mit Aufenthaltsräumen im Freiland das Vorliegen einer Baubewilligung zu vermuten sei. Unter II. wurde ausgesprochen, daß das Zuhaus ohne baurechtliche Bewilligung zu einem anderen als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck verwendet werde. Der ursprüngliche Verwendungszweck sei ein landwirtschaftliches Wohngebäude gewesen, der derzeitige sei "Freizeitwohnsitz, landwirtschaftlicher Nutz- und Abstellraum", die Wohnnutzfläche betrage 60 m2. Das Gebäude sei zur ganzjährigen Wohnnutzung geeignet. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, das Vorliegen der Baubewilligung sei aufgrund des Alters des Gebäudes - älter als 100 Jahre - zu vermuten. Das Gebäude werde seit 1968 als Freizeitwohnsitz verwendet.

Gleichzeitig mit dem erstinstanzlichen Bescheid wurde dem Beschwerdeführer ein Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. Mai 1995 übermittelt, in dem er auf die Möglichkeit hingewiesen wird, um die nachträgliche baurechtliche Bewilligung anzusuchen. Im Bauverfahren entfalle dann das Erfordernis der entsprechenden Flächenwidmung als Bewilligungsvoraussetzung.

In der gegen Punkt II. des Bescheides vom 5. Mai 1995 erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer aus, daß das gegenständliche Gebäude vor über 100 Jahren errichtet worden sei und jedenfalls seit dem Jahre 1968 teilweise als Freizeitwohnsitz verwendet werde. Wie die Behörde zu der Feststellung gelange, daß der ursprüngliche Verwendungszweck der eines landwirtschaftlichen Wohngebäudes gewesen sei, sei dem angefochtenen Bescheid nicht zu entnehmen. Der Beschwerdeführer vermöge zu den ursprünglichen Absichten der seinerzeitigen Erbauer bzw. der ursprünglichen Verwendung des Gebäudes nichts Konkretes anzugeben. Hätte die Behörde erster Instanz ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren durchgeführt, so hätte sie feststellen müssen, daß der ursprüngliche Verwendungszweck nicht feststellbar sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe in seinem Erkenntnis

Slg. Nr. 10596/A ausgesprochen, daß nach den vor der Tiroler Bauordnung in Geltung gestandenen Bauvorschriften die Festlegung des Verwendungszweckes einer baulichen Anlage nicht vorgesehen gewesen sei. Mit der 3. Bauordnungsnovelle 1988 sei die Übergangsbestimmung des § 56 Abs. 7 TBO geschaffen worden; bei richtiger rechtlicher Beurteilung sei davon auszugehen, daß diese Bestimmung nicht etwa rückwirkend, sondern ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens am 1. März 1989 zur Anwendung gelangen könne. Aus dieser Rechtslage ergebe sich bei richtiger rechtlicher Beurteilung, daß die Verwendung des gegenständlichen Gebäudes als Freizeitwohnsitz im Jahre 1968 keiner Baubewilligung bedurft habe und folglich keiner baupolizeilichen Sanktion unterlegen sei. Es ergebe sich weiters, daß die Verwendung als Freizeitwohnsitz konsensgemäß im Sinne der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften gewesen sei und sei.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 20. Juni 1995 wurde der Berufung des Beschwerdeführers insofern stattgegeben, als im Spruchpunkt II. des bekämpften Bescheides der ursprüngliche Verwendungszweck richtig zu lauten habe: "Landwirtschaftliches Zuhaus (Wohngebäude)". Im übrigen wurde der Berufung keine Folge gegeben. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, § 56 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung sei mit der 3. Bauordnungsnovelle 1988 mit der Absicht erlassen worden, daß eine Gleichbehandlung jener Bauten erreicht werde, die einerseits nach den vor dem Inkrattreten der Tiroler Bauordnung (zum 1. Jänner 1975) geltenden Rechtsvorschriften eine Baubewilligung erlangt hatten, und jenen Bauten, die nach diesem Zeitpunkt bewilligt wurden. Sonst würde der Fall eintreten, daß unbewilligte Änderungen des Verwendungszweckes bei nach der Tiroler Bauordnung bewilligten Bauten nach § 53 Abs. 1 lit. h TBO strafbar wären, derselbe Tatbestand aber bei vorher

konsentierten Gebäuden mangels Festschreibung des Verwendungszweckes sanktionslos bleiben müßte.

Der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 10. November 1995 keine Folge. Die Vorstellungsbehörde führte aus, die Parteien des Verfahrens stützten sich zur Begründung ihrer Standpunkte jeweils auf die Bestimmung des § 56 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung, die sie im Sinne ihrer Rechtsstandpunkte unterschiedlich auslegten. Es könne aber dahingestellt bleiben, wie diese Bestimmung auszulegen sei, da sich die maßgebliche Rechtsgrundlage vielmehr aus dem Gesetz vom 25. November 1993 über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBl. Nr. 11/1994, ergäbe. Nach § 1 Abs. 1 leg. cit. unterlägen bestehende Gebäude mit Aufenthaltsräumen im Feiland, die etwa ohne Bewilligung zu einem anderen als dem bewilligten oder aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck verwendet würden, einer Meldungspflicht sowie der Verpflichtung, nachträglich um Erteilung der Baubewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes und allfälliger in Zusammenhang damit erfolgter Baumaßnahmen anzusuchen. Diese Norm schaffe sohin einen Spezialtatbestand für bestehende Gebäude mit Aufenthaltsräumen im Freiland, deren Verwendungszweck gegenüber dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck ohne Bewilligung geändert wurde, unabhängig davon, wann diese Änderungen stattgefunden hätten. Da der Wortlaut des Gesetzes an eine ohne Bewilligung erfolgte geänderte Verwendung anknüpfe, gelte diese Verpflichtung nicht für jene Änderung des Verwendungszweckes, für die der Konsens zu vermuten sei. Im gegenständlichen Fall werde unbestrittenerweise von der Verwendung als Freizeitwohnsitz seit dem Jahre 1968 ausgegangen. Daß mit diesem Zeitpunkt von einem vermuteten Konsens auszugehen sei, sei von den Parteien niemals behauptet worden, derartiges treffe auch nicht zu. Hinsichtlich der Frage einer Bindung an einen bestimmten Verwendungszweck und der Zulässigkeit zur Änderung dieses Verwendungszweckes sei grundsätzlich festzustellen, daß auch die von 1901 bis 1975 in Geltung gestandene Tiroler Bauordnung auf die Verwendung eines Gebäudes Bedacht genommen habe. So unterscheide nämlich die Tiroler Landesbauordnung grundsätzlich zwei Arten von Bauführungen, nämlich einerseits Bauführungen in Städten, Märkten und größeren geschlossenen Orten und andererseits solchen auf offenem Land und im Gebirge. Unter letzteren sei die Herstellung solcher Gebäude erfaßt, welche nicht zu größeren, geschlossenen Orten vereinigt seien, mehr oder weniger einzeln stünden, hauptsächlich zur eigenen Bewohnung oder für den landwirtschaftlichen Betrieb bestimmt seien und ihrem Zweck nach nicht eine besondere Festigkeit erforderten. Aus dieser Bestimmung sei zu ersehen, daß der Gesetzgeber diese vereinfachten Vorschriften vor allem an eine eigene Bewohnung (wie auch bei Bauernhäusern etc.) und Benützung bzw. sogar an eine landwirtschaftliche Nutzung geknüpft habe, dies etwa ausdrücklich im Gegensatz zu Mietshäusern, Zinshäusern, Gasthöfen etc. Eine landwirtschaftliche (Wohn-)Nutzung sei von den Baubehörden auch als ursprünglicher Verwendungszweck festgestellt worden und es sei diese Feststellung im nunmehrigen Vorstellungsvorbringen auch unwidersprochen geblieben. Eine derartige ursprüngliche landwirtschaftliche Wohnnutzung sei darüber hinaus von der Ehefrau des Einschreiters durch Unterfertigung der Niederschrift am 20. April 1995 bestätigt worden. Das bedeute im Ergebnis aber, daß ein Bauwerber für einen anderen Verwendungszweck als einen der oben näher angeführten Nutzungen nie unter diesen erleichterten Vorschriften hätte bauen können. Vielmehr hätten für diese anderen Bauführungen die weiterreichenden Bauvorschriften bzw. Verfahrensvorschriften gegolten. In weiterer Konsequenz bedeute dies aber, daß es für diese andere Art der Verwendung einer neuerlichen Bewilligung als neues Bauvorhaben bedürfe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Unbestritten ist, daß die teilweise Verwendung des Zuhauses als Freizeitwohnsitz (neben der Verwendung als landwirtschaftlicher Nutz- und Abstellraum) seit 1968 erfolgte.

Die belangte Behörde ist selbst davon ausgegangen, daß das Gebäude sowohl vor dem Inkrafttreten der Tiroler Bauordnung 1974 als auch der Tiroler Landesbauordnung vom 15. Oktober 1900, LGBl. 1901/1, errichtet wurde. Im unbekämpft gebliebenen Teil des Bescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. Mai 1995 wurde auch ausgesprochen, daß das Vorliegen einer Baubewilligung zu vermuten sei. Geht man im Sinne des § 41 Abs.

1 VwGG von dieser Sachverhaltsannahme aus, so handelt es sich mangels gegenteiliger Übergangsbestimmungen in der Tiroler Landesbauordnung von 1901 und in der TBO 1974 um einen rechtmäßigen Baubestand, für welchen eine Beschränkung des Verwendungszweckes nicht festgelegt wurde.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 19. November 1981, Slg. Nr. 10596/A, ausgeführt hat, hat die Tiroler Landesbauordnung von 1901 keine Bestimmung des Inhaltes enthalten, daß der Verwendungszweck von Bauten oder Bauteilen in den Bauplänen oder im Baugesuch festzulegen sei, ebensowenig sei eine Beschränkung des Verwendungszweckes im Rahmen der "Erlaubnis zur Benützung des Baues" (§ 58) vorgesehen gewesen, vielmehr sei nach dieser Rechtsvorschrift beim Lokalaugenschein festzustellen gewesen, ob Plan und Bedingungen des Baues eingehalten, der Bau ordnungsgemäß geführt und gehörig ausgetrocknet sei. Der Verwaltungsgerichtshof sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzurücken. Eine Bewilligungspflicht für Veränderungen des Verwendungszweckes von einem Wohnhaus für den Eigenbedarf in einen Freizeitwohnsitz läßt sich aus der Tiroler Landesbauordnung auch nicht aus den Vorschriften über das Erfordernis einer Bewilligung zur "Vornahme wesentlicher Abänderungen an bestehenden Gebäuden" (§ 45) ableiten, da nach dieser Gesetzesstelle zu den wesentlichen Abänderungen nur diejenigen gerechnet werden, "wodurch in irgendeiner Weise auf die Festigkeit und Feuersicherheit des Gebäudes wie bei Neuanlagen oder Abänderung von Feuerstätten, Öfen und Rauchleitungen, auf die Gesundheit seiner Bewohner oder auf die Rechte der Nachbarn Einfluß geübt wird". Auch aus § 70 leg. cit. ist keine Bewilligungspflicht für die Änderung des Verwendungszweckes ableitbar, weil sich diese Bestimmung nur auf die Herstellung von Gebäuden bezieht, was sich nicht nur aus der Verwendung des Wortes "Herstellung" ableitet, sondern auch daraus, daß Erleichterungen in bezug auf die Statik vorgesehen waren. Auch die Schaffung der Widmungskategorie "Freiland" im Tiroler Raumordnungsgesetz 1972 in Verbindung mit der Erlassung eines Flächenwidmungsplanes mit einer solchen Widmung änderte daran für auf solchen nunmehr als Freiland gewidmeten Grundstücken bereits bestehende Gebäude nichts.

Im Jahre 1968 war somit der Umstand, daß ein Wohngebäude nunmehr als Feizeitwohnsitz oder Ferienwohnung benützt wurde, von keiner Baubewilligungspflicht nach der Tiroler Landesbauordnung erfaßt. Mit der 3. Bauordnungsnovelle 1988 wurde die Bestimmung des § 56 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung eingeführt, diese Bestimmung trat am 1. März 1989 in Kraft und hat nachstehenden Wortlaut:

"Die Verwendung eines nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichteten Gebäudes oder Teiles davon zu einem anderen als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck bedarf, wenn diese Änderung des Verwendungszweckes auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach diesem Gesetz einen Einfluß haben kann, einer Baubewilligung."

Aus dieser Bestimmung geht hervor, daß die bauordnungsgemäße Benützung jene ist, die sich aus dem der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck ergibt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. April 1993, Zl. 90/06/0086). Auf den Beschwerdefall bezogen bedeutet dies, daß in dem noch vor Inkrafttreten der Tiroler Landesbauordnung errichteten Wohngebäude (ohne Beschränkung des Verwendungszweckes) eben die verschiedensten "Wohnzwecke" gedeckt waren. Änderungen von "Hauptwohnung" in "Freizeitwohnung" waren irrelevant, weil sie beide in dem Begriff "Wohnzweck" ihre Deckung finden. Erst wenn der erkennbare Zweck überschritten ist, ist gemäß § 56 Abs. 7 TBO eine Baubewilligung erforderlich.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde ist das Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBl. Nr. 11/1994, auf den Beschwerdefall nicht in dem von der belangten Behörde angenommenen Umfang anwendbar: Es handelt sich nämlich nicht um ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen im Freiland, für das eine Baubewilligung NICHT vorliegt, weil das Gebäude so alt ist, daß vom Vorliegen eines Konsenses auszugehen ist, was überdies mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters vom 5. Mai 1995 gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes festgestellt wurde. Wie bereits oben dargelegt wurde, wird das Gebäude auch nicht für einen anderen als den bewilligten oder aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Zweck verwendet. Im Beschwerdefall ist daher sowohl davon auszugehen, daß für das Gebäude ein vermuteter Konsens vorliegt als auch, daß das Gebäude für einen Zweck verwendet wird, der aus der Zweckbestimmung hervorgeht.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da in der zitierten Verordnung im pauschalierten Schriftsatzaufwand die Umsatzsteuer bereits berücksichtigt ist.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995060265.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at