jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/2/27 95/05/0032

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.1996

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L80204 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Oberösterreich;
L81704 Baulärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO OÖ 1976 §32;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1 lita;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1 litd;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1 lite;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1 litf;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1;
BauO OÖ 1976 §41 Abs2 litd;
BauO OÖ 1976 §41 Abs2 lite;
BauRallg;
FlWPl Linz Teil Mitte und Süd 1988;
ROG OÖ 1972 §18 Abs5;
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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der G in L, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 13. Dezember 1994, Zl. BauR - 011329/1 - 1994 Pe/Lan, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.770,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin des Hauses XY 93 auf dem Grundstück Nr. n/2, KG Linz. Sie beantragte mit Eingabe vom 19. Jänner 1994 die Erteilung einer Baubewilligung für den Abbruch und die Neuerrichtung von verschiedenen Zwischenwänden, wodurch eine neue Raumaufteilung im Erdgeschoß geschaffen werden soll, die Schaffung bzw. Vergrößerung von Fensteröffnungen in den tragenden Außenwänden, die Errichtung einer Fußbodenkonstruktion als Betondecke sowie einer Ziegeldecke über dem Erdgeschoß und letztlich die Errichtung eines neuen Dachstuhles samt Dacheindeckung, wobei der Dachstuhl teilweise angehoben werden soll, um die Errichtung eines "Wirtschaftsraumes" mit anschließender Loggia im Dachraum zu ermöglichen.

Der im vorliegenden Fall maßgebliche Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Linz "Linz-Teil Mitte und Süd Nr. 1" (vom Gemeinderat beschlossen am 24. September 1987, genehmigt von der Oö Landesregierung am 11. April 1988, in Kraft getreten nach Kundmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz am 10. Mai 1988) in der Fassung der Änderung Nr. 49 (vom Gemeinderat beschlossen am 24. September 1992, genehmigt von der Oö Landesregierung am 5. November 1992, in Kraft getreten nach Kundmachung im angeführten Amtsblatt am 1. Dezember 1992) legt für das verfahrensgegenständliche Grundstück die Widmung "Grünland-Grünzug" fest. Für diese Widmung ist in der Legende des Flächenwidmungsplanes folgendes angeordnet:

"Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden u. baulichen Anlagen, ausgen. Einfriedungen, Stützmauern, Immissionsschutzmaßnahmen, Anlagen der Straßenverwaltung, der öffentl. Strom-, Gas- u. Wasservers., unzulässig."

Die beantragte Baubewilligung wurde im innergemeindlichen Verfahren wegen Widerspruches zur Widmung "Grünland-Grünzug" nicht erteilt (Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 28. August 1994 und Bescheid des Linzer Stadtsenates vom 9. September 1994).

Die dagegen erhobene Vorstellung wurde von der belangten Behörde gemäß § 74 des Statutes der Landeshauptstadt Linz abgewiesen. Gemäß § 45 Abs. 6 lit. a Oö Bauordnung sei ein Bauansuchen ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich schon aus dem Ansuchen oder dem Bauplan ergebe, daß das Bauvorhaben insbesondere zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes widerspreche. Gemäß § 30 Abs. 5 Oö Raumordnungsgesetz 1994 dürften im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Nach der im vorliegenden Fall maßgeblichen Legende des Flächenwidmungsplanes sei die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Davon ausgenommen seien nur Instandsetzungsmaßnahmen. Der Linzer Stadtsenat habe (als Berufungsbehörde) zutreffend die Auffassung vertreten, daß die beantragten Baumaßnahmen über bloße Instandsetzungsarbeiten hinausgingen. Ein Vergleich des mit Bescheid vom 24. Dezember 1936 bewilligten Baubestandes (Bauplan vom März 1936) mit dem nunmehr eingereichten Bauplan ergebe, daß diese Baumaßnahmen bei weitem über "Sanierungsmaßnahmen" hinausgehen. Es seien Zweckwidmungsänderungen beabsichtigt, wie der Einbau von Sanitäranlagen in einen ehemals als Schlosserei gewidmeten Gebäudeteil, die Umwidmung der Waschküche in eine Küche, die Installation eines Heizraumes sowie die Verwendung des Dachbodens als Wirtschaftsraum. Darüber hinaus sei die (teilweise) Erhöhung des Dachraumes als Vergrößerung des Gebäudes der Höhe nach und damit jedenfalls als ein - über eine Sanierung hinausgehender - Zubau anzusehen. Einer Instandsetzung des Gebäudes stehe weiters auch die geplante, mit der Neuerrichtung von Zwischenwänden verbundene Änderung der Raumaufteilung entgegen. Es handle sich daher - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin - nicht nur um die Beseitigung bestehender Baugebrechen zur Ermöglichung einer weiteren Bewohnbarkeit der Liegenschaft. Zwar könne man die beabsichtigte Isolierung des Kellers noch als notwendige Instandsetzung qualifizieren, diese Maßnahme sei jedoch im Vergleich zu den anderen Baumaßnahmen und damit zum Gesamtprojekt nur von untergeordneter Bedeutung.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wird dessen inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich im Recht auf Erteilung einer Baubewilligung nach den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen der Oö Bauordnung verletzt. Die

belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

§ 41 Abs. 1 und 2 Oö Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976 in der im vorliegenden Fall maßgeblichen Stammfassung, lauten:

"§ 41

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung) bedürfen:

a)

der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

b)

die Errichtung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen;

c)

die Änderung nicht bewilligungspflichtiger Bauten, wenn erst durch die Änderung die Voraussetzungen eintreten, die eine Bewilligungspflicht im Sinne der lit. b begründen würden;

d)

die nicht unter lit. a fallende Änderung oder die Instandsetzung von Gebäuden sowie die Änderung oder die Instandsetzung von Bauten, deren Errichtung gemäß lit. b bewilligungspflichtig ist; in diesen Fällen ist eine Bewilligung jedoch nur erforderlich, wenn die Änderung oder die Instandsetzung von Einfluß auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Baues wesentlich verändert;

e)

...

f)

die Aufstellung von Maschinen oder anderen Gegenständen in Gebäuden oder sonstigen Bauten sowie darüber hinaus jede Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen und von sonstigen Bauten oder Teilen von solchen, wenn durch die Aufstellung oder den Gebrauch der Maschinen oder Gegenstände bzw. durch die Änderung des Verwendungszweckes eine bei der Erteilung der Baubewilligung nicht berücksichtigte Beeinflussung der Festigkeit tragender Bauteile, des Brandschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, oder, falls das Vorhaben nicht einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, eine bei der Erteilung der Baubewilligung nicht berücksichtigte sonstige Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen zu erwarten ist; erfolgt jedoch die Aufstellung von Maschinen oder anderen Gegenständen bzw. die Änderung des Verwendungszweckes in Verbindung mit einer bewilligungspflichtigen Maßnahme gemäß lit. a bis d, so ist nur um die hiefür erforderliche Baubewilligung anzusuchen;

g) ... ;

h) ... .

(2) Im Sinne des Abs. 1 ist unter

a)

Bau eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind,

b)

Gebäude ein überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens eineinhalb Meter,

c)

Neubau die Herstellung eines Gebäudes, und zwar auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden,

d)

Zubau die Vergrößerung eines Gebäudes der Höhe, Länge oder Breite nach,

e)

Umbau eine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes, daß dieses nach der Änderung ganz oder doch in größeren Teilen (zum Beispiel hinsichtlich eines Geschosses) als ein anderes anzusehen ist,

zu verstehen."

Gemäß dem - im Zeitpunkt der Erlassung des im vorliegenden Fall anzuwendenden Flächenwidmungsplanes geltenden - § 18 Abs. 5 Oö Raumordnungsgesetz 1972, LGBl. Nr. 18 (im folgenden: Oö ROG), dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen ERRICHTET werden, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung dienen. In § 18 Abs. 2 und 3 Oö ROG sind verschiedene Grünlandwidmungen angeführt (wie insbesondere Land- und Forstwirtschaft, Ödland, größere Erholungsflächen für Erholungs- oder Sportanlagen wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze etc.).

Die §§ 59 und 60 BO in der Fassung des Landesgesetzes, LGBl. Nr. 82/1983, ordnen an, daß der Eigentümer einer baulichen Anlage für deren Erhaltung zu sorgen hat und im Falle von Baugebrechen deren Behebung durch Instandsetzung vorgenommen werden muß.

Der im vorliegenden Fall maßgebliche Flächenwidmungsplan legt für das verfahrensgegenständliche Grundstück, wie schon erwähnt, die Widmung "Grünland-Grünzug" fest. In der Legende zum Flächenwidmungsplan ist dazu festgelegt, daß auf diesen Flächen die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Immissionsschutzmaßnahmen, Anlagen der Straßenverwaltung, der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung unzulässig ist. Der Verfassungsgerichtshof hat diese Widmung dahin ausgelegt, daß in einem solchen Gebiet (außer den im zweiten Satz des § 18 Abs. 5 Oö ROG 1972 angeführten Bauten und Anlagen) nur die Errichtung von Bauten und Anlagen zulässig ist, die die Funktion der Grünfläche für die Schonung der Umwelt nicht beeinträchtigen (vgl. das Erkenntnis vom 1. März 1991, V 201/90-7).

Die Beschwerdeführerin macht zunächst geltend, daß sich § 30 Abs. 5 Oö ROG 1994 nicht auf bereits bestehende, rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen beziehe. Aus dem Begriff Errichtung könne nicht abgeleitet werden, daß sämtliche Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude unzulässig seien. Unter dem Begriff "Errichtung" in § 30 Abs. 5 leg. cit. könne wohl nur die Neuerrichtung bzw. Zu- oder Umbauten gemeint sein, die einer Neuerrichtung gleichkämen. Wenn die belangte Behörde lediglich Instandsetzungsarbeiten vom Begriff der Errichtung von Gebäuden ausnehme, gehe sie daher von einer falschen rechtlichen Beurteilung aus.

Im vorliegenden Fall ist die Frage zu klären, ob unter das Verbot der "ERRICHTUNG von Gebäuden und baulichen Anlagen" im angeführten Flächenwidmungsplan in bezug auf die Widmung "Grünland-Grünzug" auch jede Änderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen (mit Ausnahme deren Instandsetzung) zu subsumieren ist. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 10. Oktober 1995, Zl. 94/05/0347, auf dessen Begründung gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, dargelegt hat, unterscheidet § 41 Abs. 1 BO zwischen der Errichtung und der Änderung von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen. Es fallen daher die in § 41 Abs. 1 BO ausdrücklich als ÄNDERUNGEN bezeichneten Bauvorhaben, soweit sie bewilligungspflichtig sind, jedenfalls nicht unter den Begriff der "Errichtung". Dieses Erkenntnis hat allerdings nicht die Frage behandelt, ob es sich bei den in § 41 Abs. 1 lit. a BO genannten Tatbeständen des Zu- und Umbaues um eine Änderung oder Errichtung im Sinne dieser Bestimmung handelt.

Wenn in der im vorliegenden Fall maßgeblichen Legende betreffend die Widmung "Grünland-Grünzug" (wie auch im § 18 Abs. 5 Oö ROG) der maßgebliche Regelungsgegenstand die "Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen" ist, kann sich dies auch nur auf jene bewilligungspflichtigen Bauvorhaben im Sinne des § 41 Abs. 1 BO beziehen, die die ERRICHTUNG von Gebäuden und baulichen Anlagen zum Gegenstand haben. Wenn die mitbeteiligte Partei zur Stützung der Auffassung der belangten Behörde § 30 Abs. 6 und § 21 Abs. 4 Oö ROG 1994 ins Treffen führt, stellt sie damit das dargelegte, sich aus § 41 Abs. 1 BO ergebende Auslegungsergebnis schon deshalb nicht in Frage, da für die Auslegung des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes das Oö ROG aus dem Jahre 1972 heranzuziehen ist, das keine gleichartigen Regelungen enthält. Aber selbst wenn auch dieses Gesetz eine derartige Regelung enthielte, stellte sich

eine solche Anordnung im Lichte der dargelegten Auffassung nicht als überflüssig dar, weil sie die danach jeweils zulässigen Änderungen an bestehenden Gebäuden einschränkten.

Es ist somit zunächst für das verfahrensgegenständliche Projekt zu untersuchen, unter welche Tatbestände des § 41 Abs. 1 BO dieses oder Teile desselben zu subsumieren ist bzw. sind. Soweit die Herstellung eines neuen Dachstuhles samt Dacheindeckung und die teilweise Anhebung des Dachstuhles zum Ausbau des Dachraumes samt Loggia vorgesehen ist, handelt es sich - entgegen der Auffassung der belangten Behörde - nicht um einen Zubau im Sinne des § 41 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 lit. d Oö Bauordnung, da bei der geringfügigen Anhebung eines Teiles des Daches, wodurch zu dem der für die Gebäudehöhe gemäß § 32 BO maßgebliche höchste Punkt des Gebäudes nicht verändert wurde, nicht von einer Vergrößerung des Gebäudes der Höhe nach gesprochen werden kann. Die angeführten Veränderungen betreffend den Dachboden sind vielmehr als Umbau im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. e BO zu qualifizieren. Soweit der Abbruch und die Neuerrichtung von verschiedenen Zwischenwänden im Erdgeschoß, wodurch sich eine neue Raumaufteilung ergibt, weiters die Änderung von Fensteröffnungen in den Außenwänden, die Änderung des Verwendungszweckes der im Erdgeschoß bestehenden Waschküche in eine Küche und eines ursprünglich als Schlosserei gewidmeten Raumes und der Einbau von Sanitäranlagen in diesen Raum, sodaß das Erdgeschoß nunmehr zur Gänze zu Wohnzwecken dient, beantragt wurden, liegt keine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. e BO vor, daß das verfahrensgegenständliche Gebäude nach der Änderung ganz oder doch in bezug auf das Erdgeschoß als ein anderes anzusehen wäre, in welchem Falle in dieser Hinsicht ein Umbau vorläge. Der Abbruch von Zwischenwänden fällt vielmehr unter den Bewilligungstatbestand des § 41 Abs. 1 lit. e BO, die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäudeteilen unter § 41 Abs. 1 lit. f BO. Weiters stellt der Einbau von Sanitäranlagen der vorliegenden Art eine Änderung im Sinne des § 41 Abs. 1 lit. d BO dar, die von Einfluß auf die gesundheitlichen und hygienischen Verhältnisse des Gebäudes ist. Soweit es um die Herstellung einer Fußbodenkonstruktion als Betondecke zur Isolierung des Kellers geht, kommt der Tatbestand der Instandsetzung oder einer Änderung gemäß § 41 Abs. 1 lit. d BO in Betracht, wenn sie jeweils von Einfluß auf die Festigkeit tragender Bauteile ist.

Gemäß § 41 Abs. 2 lit. e BO liegt ein Umbau eines Gebäudes vor, wenn eine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes vorgenommen wird, daß dieses nach der Änderung ganz oder doch in größeren Teilen (zum Beispiel hinsichtlich eines Geschosses) als ein anderes anzusehen ist. Der Gesetzgeber beurteilt somit selbst im Rahmen des § 41 Abs. 1 und 2 leg. cit. den Umbau als - wenn auch weitgehende - ÄNDERUNG eines Gebäudes. Daß von den in § 41 Abs. 1 lit. a Oö Bauordnung neben der "Errichtung" genannten Tatbeständen (Zu- und Umbau) auch Änderungen erfaßt sind, kann gleichfalls aus der Anordnung des § 41 Abs. 1 lit. d Oö Bauordnung abgeleitet werden, der auf die "nicht unter lit. a fallende Änderung" abstellt. Es handelt sich somit bei sämtlichen verfahrensgegenständlichen baulichen Maßnahmen um Änderungen des bestehenden Gebäudes und nicht um eine Errichtung. Ein Verbot dieser (bloßen) Änderungen kann aus der anzuwendenden Flächenwidmung "Grünland-Grünzug" nicht abgeleitet werden.

Da die belangte Behörde - wie die Berufungsbehörde - dies verkannte und die Vorstellung der Beschwerdeführerin abgewiesen hat, belastete sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung, BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050032.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at