jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2024/5/13 LVwG-1-436/2024-R20

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.05.2024

Entscheidungsdatum

13.05.2024

Index

90/01 Straßenverkehrsordnung

Norm

StVO 1960 §2 Abs1 Z19

1. StVO 1960 § 2 heute
2. StVO 1960 § 2 gültig ab 01.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 52/2024
3. StVO 1960 § 2 gültig von 01.10.2022 bis 30.06.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2022
4. StVO 1960 § 2 gültig von 01.06.2019 bis 30.09.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 37/2019
5. StVO 1960 § 2 gültig von 01.04.2019 bis 31.05.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 18/2019
6. StVO 1960 § 2 gültig von 06.10.2015 bis 31.03.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2015
7. StVO 1960 § 2 gültig von 31.03.2013 bis 05.10.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 39/2013
8. StVO 1960 § 2 gültig von 22.07.1998 bis 30.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/1998
9. StVO 1960 § 2 gültig von 01.10.1994 bis 21.07.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 518/1994
10. StVO 1960 § 2 gültig von 01.03.1989 bis 30.09.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 86/1989
11. StVO 1960 § 2 gültig von 01.07.1983 bis 28.02.1989 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 174/1983

Text

Im Namen der Republik!

Erkenntnis

Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat durch sein Mitglied Mag. Katharina Feuersinger über die Beschwerde des 1. G V, T, des 2. H V, S, des 3. DI A V, S, der 4. A Z, S, und der 5. U B, S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 02.03.2020 betreffend die nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung nach dem Vorarlberger Baugesetz (BauG), zu Recht erkannt:Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat durch sein Mitglied Mag. Katharina Feuersinger über die Beschwerde des 1. G römisch fünf, T, des 2. H römisch fünf, S, des 3. DI A römisch fünf, S, der 4. A Z, S, und der 5. U B, S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 02.03.2020 betreffend die nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung nach dem Vorarlberger Baugesetz (BauG), zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde Folge gegeben und die von V H mit Baueingabe vom 18.02.2020 beantragte (nachträgliche) Baubewilligung zur Errichtung eines kleinräumigen Gartenhauses mit Anbau mit einer Gesamtfläche von 22,4 m² als Lagergebäude auf GST-NR XXX, GB S, nach Maßgabe

des festgestellten Sachverhaltes sowie der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 18.02.2020 (Eingangsdatum) gemäß § 28 Abs 2 und 3 BauG, LGBl Nr 52/2001, idF LGBl Nr 22/2014, versagt.Gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde Folge gegeben und die von römisch fünf H mit Baueingabe vom 18.02.2020 beantragte (nachträgliche) Baubewilligung zur Errichtung eines kleinräumigen Gartenhauses mit Anbau mit einer Gesamtfläche von 22,4 m² als Lagergebäude auf GST-NR römisch XXX, GB S, nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes sowie der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 18.02.2020 (Eingangsdatum) gemäß Paragraph 28, Absatz 2 und 3 BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 22 aus 2014,, versagt.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

Begründung

1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde H und V (= nur sie ist Baubewerberin) H, S, nachträglich die Baubewilligung gemäß § 28 Abs 2 und § 29 BauG, LGBl Nr 52/2001 idgF, für die Errichtung eines kleinräumigen Gartenhauses mit Anbau als Lagergebäude auf GST-NR XXX, GB S, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 18.02.2020 sowie des festgestellten Sachverhaltes unter Auflagen erteilt (Spruchpunkt II.)1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde H und römisch fünf (= nur sie ist Baubewerberin) H, S, nachträglich die Baubewilligung gemäß Paragraph 28, Absatz 2 und Paragraph 29, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001, idgF, für die Errichtung eines kleinräumigen Gartenhauses mit Anbau als Lagergebäude auf GST-NR römisch XXX, GB S, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 18.02.2020 sowie des festgestellten Sachverhaltes unter Auflagen erteilt (Spruchpunkt römisch II.)

Im Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides wurde gemäß§ 7 Abs 1 lit g BauG die erforderliche Ausnahme zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen und Mindestabstände (Abstandsnachsicht) gegenüber GST-NR YYY, GB S, im Miteigentum der Beschwerdeführer, ohne Vorliegen einer Zustimmung von vorgeschriebenen 3,0 m auf ca 0,70 m, gemessen an der Außenwand des Gebäudes sowie von vorgeschriebenen 2,0 m auf 0,50 m, gemessen am Dachvorsprung (äußerster Punkt), erteilt. Im Spruchpunkt römisch eins. des angefochtenen Bescheides wurde gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG die erforderliche Ausnahme zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen und Mindestabstände (Abstandsnachsicht) gegenüber GST-NR YYY, GB S, im Miteigentum der Beschwerdeführer, ohne Vorliegen einer Zustimmung von vorgeschriebenen 3,0 m auf ca 0,70 m, gemessen an der Außenwand des Gebäudes sowie von vorgeschriebenen 2,0 m auf 0,50 m, gemessen am Dachvorsprung (äußerster Punkt), erteilt.

Spruchpunkt III. enthält den Kostenausspruch. Spruchpunkt römisch III. enthält den Kostenausspruch.

2. Gegen diesen Bescheid haben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde erhoben. Im Wesentlichen wird vorgebracht, beim Gartenhaus auf GST-NR XXX, GB S, handle es sich um ein illegales Gebäude, das gänzlich ohne Baubewilligung und entgegen dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan errichtet worden sei. Das Gartenhaus diene im Wesentlichen der Unterstellung von Kraftfahrzeugen und der Bauabstand werde um 2,5 m unterschritten.2. Gegen diesen Bescheid haben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde erhoben. Im Wesentlichen wird vorgebracht, beim Gartenhaus auf GST-NR römisch XXX, GB S, handle es sich um ein illegales Gebäude, das gänzlich ohne Baubewilligung und entgegen dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan errichtet worden sei. Das Gartenhaus diene im Wesentlichen der Unterstellung von Kraftfahrzeugen und der Bauabstand werde um 2,5 m unterschritten.

I. Unter Hinweis auf § 4 Abs 4 BauG bringen die Beschwerdeführer vor, das Gartenhaus befinde sich in der roten Zone in der Widmungskategorie Freifläche Freihaltegebiet. Zulässig sei nur die Änderung eines Bauwerks oder die Verwendung eines Bauwerks. Dieses Bauwerk habe einen rechtmäßigen Bestand aufzuweisen, auf keinem Fall jedoch sei die nachträgliche Genehmigung eines rechtswidrig errichteten Gartenhauses in der roten Zone durch diese Gesetzesstelle gedeckt. Zudem sei hinsichtlich einer Zulässigkeit iSd § 4 seitens der Baubehörde kein Beweisverfahren durchgeführt und das Parteiengehör nicht gewahrt worden. römisch eins. Unter Hinweis auf Paragraph 4, Absatz 4, BauG bringen die Beschwerdeführer vor, das Gartenhaus befinde sich in der roten Zone in der Widmungskategorie Freifläche Freihaltegebiet. Zulässig sei nur die Änderung eines Bauwerks oder die Verwendung eines Bauwerks. Dieses Bauwerk habe einen rechtmäßigen Bestand aufzuweisen, auf keinem Fall jedoch sei die nachträgliche Genehmigung

eines rechtswidrig errichteten Gartenhauses in der roten Zone durch diese Gesetzesstelle gedeckt. Zudem sei hinsichtlich einer Zulässigkeit iSd Paragraph 4, seitens der Baubehörde kein Beweisverfahren durchgeführt und das Parteiengehör nicht gewahrt worden.

II. Unter Hinweis auf § 7 Abs 1 lit g BauG führen die Beschwerdeführer aus, dass es sich beim Gartenhaus nicht um ein genehmigtes Bauprojekt, sondern um ein illegales Bauwerk handle. Die Bauwerber hätten somit ohne vorhandene Baubewilligung rechtswidrig und zudem ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen ein Gartenhaus, welches als Garage verwendet worden sei bzw werde, in der roten Zone im Freihaltegebiet errichtet. Da keine Baubewilligung beantragt worden sei, habe auch keine Bauverhandlung stattgefunden. Somit verstoße die Anwendung des § 7 Abs 1 lit g Baugesetz durch die Baubehörde gegen den Gesetzestext, da es sich nicht um eine nachträgliche Ausnahme für ein bereits ausgeführtes (und ursprünglich genehmigtes) Bauprojekt handle. In der Begründung des selbständigen Antrags sei die Intention der Gesetzesänderung diesbezüglich klar festgehalten: Ein Bauvorhaben werde nicht entsprechend der Baubewilligung ausgeführt. Im Bauakt der Gemeinde/der Vorstellungsbehörde BH B sei auch dokumentiert, dass bereits vor geraumer Zeit eine Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes verfügt bzw sogar ein Abbruchbescheid ergangen oder in Aussicht gestellt worden sei. Die nachträgliche Sanktionierung eines „Schwarzbaus" sei von der Anwendung der Erteilung einer Abstandsnachsicht nicht umfasst. Weiters werde betreffend die Anwendung des § 7 Abs 1 lit g Baugesetz durch die Baubehörde Verfassungswidrigkeit dieser Bestimmung eingewandt. Durch das nachträgliche Zulassen des Heranrückens von Nachbargebäuden an die Grenze, hier auf 0,5 m, werde eine Bebauung des eigenen Grundstücks aufgrund von Normen wie der OIB-Richtlinie (Brandschutz) erschwert bzw mitunter sogar verunmöglicht und es würden größere Abstände notwendig werden. Auch die rückwirkende, willkürlich festgelegte Fristsetzung mit zehn Jahren ab Bauvollendung sei verfassungswidrig. Diesbezüglich werde nicht einmal auf Kenntnis der Nichteinhaltung des gesetzlichen Abstandes der Nachbarn abgestellt, sondern nur auf die Bauvollendung, hier sogar erschwerend durch die Errichtung gänzlich ohne Baubewilligung. Auch die Festlegung, dass die Nachbarn die Unterschreitung der Abstandsflächen während eines Zeitraums von zehn Jahren schriftlich beanstandet haben müssen, sei verfassungswidrig. Sie als Nachbarn hätten sich zudem stets gegen die Erteilung einer Baubewilligung zur Wehr gesetzt. Dies belege ua ihr anwaltliches Einschreiten gegen das illegale Bauwerk bzw gehe dies aus dem Bauakt hervor. Zahlreiche Vorschläge für eine vertragliche Einigung seien von ihnen vorgebracht worden. Die Bauwerber hätten jedoch alle Vorschläge ausgeschlagen. römisch II. Unter Hinweis auf Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG führen die Beschwerdeführer aus, dass es sich beim Gartenhaus nicht um ein genehmigtes Bauprojekt, sondern um ein illegales Bauwerk handle. Die Bauwerber hätten somit ohne vorhandene Baubewilligung rechtswidrig und zudem ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen ein Gartenhaus, welches als Garage verwendet worden sei bzw werde, in der roten Zone im Freihaltegebiet errichtet. Da keine Baubewilligung beantragt worden sei, habe auch keine Bauverhandlung stattgefunden. Somit verstoße die Anwendung des Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, Baugesetz durch die Baubehörde gegen den Gesetzestext, da es sich nicht um eine nachträgliche Ausnahme für ein bereits ausgeführtes (und ursprünglich genehmigtes) Bauprojekt handle. In der Begründung des selbständigen Antrags sei die Intention der Gesetzesänderung diesbezüglich klar festgehalten: Ein Bauvorhaben werde nicht entsprechend der Baubewilligung ausgeführt. Im Bauakt der Gemeinde/der Vorstellungsbehörde BH B sei auch dokumentiert, dass bereits vor geraumer Zeit eine Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes verfügt bzw sogar ein Abbruchbescheid ergangen oder in Aussicht gestellt worden sei. Die nachträgliche Sanktionierung eines „Schwarzbaus" sei von der Anwendung der Erteilung einer Abstandsnachsicht nicht umfasst. Weiters werde betreffend die Anwendung des Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, Baugesetz durch die Baubehörde Verfassungswidrigkeit dieser Bestimmung eingewandt. Durch das nachträgliche Zulassen des Heranrückens von Nachbargebäuden an die Grenze, hier auf 0,5 m, werde eine Bebauung des eigenen Grundstücks aufgrund von Normen wie der OIB-Richtlinie (Brandschutz) erschwert bzw mitunter sogar verunmöglicht und es würden größere Abstände notwendig werden. Auch die rückwirkende, willkürlich festgelegte Fristsetzung mit zehn Jahren ab Bauvollendung sei verfassungswidrig. Diesbezüglich werde nicht einmal auf Kenntnis der Nichteinhaltung des gesetzlichen Abstandes der Nachbarn abgestellt, sondern nur auf die Bauvollendung, hier sogar erschwerend durch die Errichtung gänzlich ohne Baubewilligung. Auch die Festlegung, dass die Nachbarn die Unterschreitung der Abstandsflächen während eines Zeitraums von zehn Jahren schriftlich beanstandet haben müssen, sei verfassungswidrig. Sie als Nachbarn hätten sich zudem stets gegen die Erteilung einer Baubewilligung zur Wehr gesetzt. Dies belege ua ihr anwaltliches Einschreiten gegen das illegale Bauwerk bzw gehe dies aus dem Bauakt hervor. Zahlreiche Vorschläge für eine vertragliche Einigung seien von ihnen vorgebracht worden. Die Bauwerber hätten jedoch alle Vorschläge ausgeschlagen.

III. Unter Hinweis auf § 28 Abs 2 bringen die Beschwerdeführer vor, dass das Bauwerk im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde S in Freifläche Freihaltegebiet errichtet worden sei, weshalb die Versagung der Baubewilligung zwingend sei. Laut § 18 Abs 5 Raumplanungsgesetz seien Freihaltegebiete von einer Bebauung freizuhalten. römisch III. Unter Hinweis auf Paragraph 28, Absatz 2, bringen die Beschwerdeführer vor, dass das Bauwerk im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde S in Freifläche Freihaltegebiet errichtet worden sei, weshalb die Versagung der Baubewilligung zwingend sei. Laut Paragraph 18, Absatz 5, Raumplanungsgesetz seien Freihaltegebiete von einer Bebauung freizuhalten.

3. Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den behördlichen Verwaltungsakt,

- insbesondere in die Aufforderung zur Antragstellung vom 11.02.2008, in das Bauansuchen, datiert mit 01.07.1996, bei der Baubehörde eingelangt am 17.04.2008, in die Ladung zur mündlichen Verhandlung am 10.06.2008 und die diesbezügliche Verhandlungsschrift vom 10.06.2008, in den Beschluss des Gemeindevorstandes vom 01.07.2008, ausgefertigt mit Bescheid des Bürgermeisters vom 13.08.2008 betreffend die Erteilung einer Ausnahme für ein Gartenhaus im Ausmaß von 16 m² auf GST-NR XXX, GB S, gemäß § 22 Abs 2 Raumplanungsgesetz (RPG), in das Gutachten des wildbach- und lawinentechnischen Sachverständigen DI K J vom 11.06.2008, weiters in den rechtskräftigen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 30.04.2015 betreffend die Versagung der beantragten Baubewilligung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau im Ausmaß von 16 m²;- insbesondere in die Aufforderung zur Antragstellung vom 11.02.2008, in das Bauansuchen, datiert mit 01.07.1996, bei der Baubehörde eingelangt am 17.04.2008, in die Ladung zur mündlichen Verhandlung am 10.06.2008 und die diesbezügliche Verhandlungsschrift vom 10.06.2008, in den Beschluss des Gemeindevorstandes vom 01.07.2008, ausgefertigt mit Bescheid des Bürgermeisters vom 13.08.2008 betreffend die Erteilung einer Ausnahme für ein Gartenhaus im Ausmaß von 16 m² auf GST-NR römisch XXX, GB S, gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Raumplanungsgesetz (RPG), in das Gutachten des wildbach- und lawinentechnischen Sachverständigen DI K J vom 11.06.2008, weiters in den rechtskräftigen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 30.04.2015 betreffend die Versagung der beantragten Baubewilligung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau im Ausmaß von 16 m²;

- in die Baueingabe der V H vom 18.02.2020 und die genehmigten Planbeilagen (Luftbilder im Maßstab 1:500 und 1:200), aus denen die Situierung des Gartenhauses und die Unterschreitung des Mindestabstandes ersichtlich sind, in die Beschreibung des Blockbohlenhauses und in die Lichtbilder, in den Beschluss des Gemeindevorstandes vom 05.02.2020, ausgefertigt durch den Bescheid des Bürgermeisters vom 19.02.2020 betreffend die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 22 Abs 2 RPG für ein Gartenhauses mit Anbau als Lagerfläche mit einer überbauten Fläche (inklusive Terrasse) von ca 22,4 m² auf GST-NR XXX, GB S;- in die Baueingabe der römisch fünf H vom 18.02.2020 und die genehmigten Planbeilagen (Luftbilder im Maßstab 1:500 und 1:200), aus denen die Situierung des Gartenhauses und die Unterschreitung des Mindestabstandes ersichtlich sind, in die Beschreibung des Blockbohlenhauses und in die Lichtbilder, in den Beschluss des Gemeindevorstandes vom 05.02.2020, ausgefertigt durch den Bescheid des Bürgermeisters vom 19.02.2020 betreffend die Erteilung einer Ausnahme gemäß Paragraph 22, Absatz 2, RPG für ein Gartenhauses mit Anbau als Lagerfläche mit einer überbauten Fläche (inklusive Terrasse) von ca 22,4 m² auf GST-NR römisch XXX, GB S;

- in die Stellungnahme der Bauwerberin vom 23.06. und vom 01.07.2020 und

- in das Grundbuch.

4. Folgender Sachverhalt steht fest (die nachfolgenden Grundstücksnummern beziehen sich alle auf die KG S):

4.1 Die Bauwerberin ist zur Gänze Eigentümerin des GST-NR XXX (= Baugrundstück). Diese Liegenschaft hat eine Fläche von 615 m² und ist mit einem Wohnhaus (GST-NR ZZZ, Sstraße) bebaut. Im Westen grenzt das Grundstück unmittelbar an das GST-NR YYY. Diese Liegenschaft steht zu einem Viertel im Eigentum der Beschwerdeführer G V, H V und DI A V und je zu einem Achtel im Eigentum der Beschwerdeführerinnen U B und A Z.4.1 Die Bauwerberin ist zur Gänze Eigentümerin des GST-NR römisch XXX (= Baugrundstück). Diese Liegenschaft hat eine Fläche von 615 m² und ist mit einem Wohnhaus (GST-NR ZZZ, Sstraße) bebaut. Im Westen grenzt das Grundstück unmittelbar an das GST-NR YYY. Diese Liegenschaft steht zu einem Viertel im Eigentum der Beschwerdeführer G römisch fünf, H römisch fünf und DI A römisch fünf und je zu einem Achtel im Eigentum der Beschwerdeführerinnen U B und A Z.

Beide Liegenschaften sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde S als Freifläche Freihaltegebiet ausgewiesen.

Das bereits errichtete Gartenhaus samt Anbau (vgl Punkt 4.2) steht in der roten Lawinengefahrenzone und in der roten Wildbachgefahrenzone der Slawine bzw des Stobels. Das bereits errichtete Gartenhaus samt Anbau vergleiche Punkt 4.2) steht in der roten Lawinengefahrenzone und in der roten Wildbachgefahrenzone der Slawine bzw des Stobels.

4.2 Am 20.12.2007 wurde von der Baubehörde im Zuge einer kommissionellen Bauverhandlung betreffend einen Carport auf GST-NR XXX, festgestellt, dass auf dem Grundstück ein freistehendes Gartenhaus ohne die erforderliche baubehördliche Bewilligung errichtet wurde.4.2 Am 20.12.2007 wurde von der Baubehörde im Zuge einer kommissionellen Bauverhandlung betreffend einen Carport auf GST-NR römisch XXX, festgestellt, dass auf dem Grundstück ein freistehendes Gartenhaus ohne die erforderliche baubehördliche Bewilligung errichtet wurde.

Über Aufforderung der Baubehörde brachten die Baubewerberin und ihr Ehegatte einen Bauantrag für die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau mit einem Gesamtausmaß von ca 16 m² zur Unterbringung von diversen Gartengeräten, Schneeräumgerät, Gartenmöbeln etc ein. Zum Grundstück der Beschwerdeführer wurde ein Bauabstand von ca 0,50 m eingehalten. Dieses Gartenhaus wurde bereits in den 1990-er Jahren so platziert.

Die Beschwerdeführer haben diesem geringen Abstand nicht zugestimmt.

Die Beschwerdeführer sind trotz ordnungsgemäßer Ladung zur mündlichen Verhandlung am 10.06.2008 nicht erschienen.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 01.07.2008, ausgefertigt mit (rechtskräftigem) Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 13.08.2008 wurde über Antrag der nunmehrigen Bauwerberin und ihres Ehegatten eine Ausnahme vom Flächenwidmungsplan für das Gartenhaus im Ausmaß von 16 m² auf der als Freifläche Freihaltegebiet gewidmeten Liegenschaft GST-NR XXX gemäß § 22 Abs 2 RPG erteilt. Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 01.07.2008, ausgefertigt mit (rechtskräftigem) Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 13.08.2008 wurde über Antrag der nunmehrigen Bauwerberin und ihres Ehegatten eine Ausnahme vom Flächenwidmungsplan für das Gartenhaus im Ausmaß von 16 m² auf der als Freifläche Freihaltegebiet gewidmeten Liegenschaft GST-NR römisch XXX gemäß Paragraph 22, Absatz 2, RPG erteilt.

Nachdem die Zustimmung zur Erteilung einer Abstandsnachsicht durch die Beschwerdeführer in weiterer Folge nach mehrmaliger Urgenz nicht erbracht wurde, wurde die beantragte Baubewilligung mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 30.04.2015 versagt.

Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

4.3 Ein Bauantrag, mit dem um die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau in versetzter Lage auf GST-NR XXX angesucht wurde, wurde am 18.02.2020 wieder zurückgezogen.4.3 Ein Bauantrag, mit dem um die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau in versetzter Lage auf GST-NR römisch XXX angesucht wurde, wurde am 18.02.2020 wieder zurückgezogen.

4.4 Mit Bauantrag vom 18.02.2020 hat die Bauwerberin um nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines kleinräumigen Gartenhauses mit Anbau als Lagergebäude, nun mit einer Gesamtfläche von 22,4 m², auf GST-NR XXX, angesucht.4.4 Mit Bauantrag vom 18.02.2020 hat die Bauwerberin um nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines kleinräumigen Gartenhauses mit Anbau als Lagergebäude, nun mit einer Gesamtfläche von 22,4 m², auf GST-NR römisch XXX, angesucht.

Das bereits errichtete Gartenhaus (Hauptbaukörper) weist eine Breite von 3,0 m und eine Tiefe von 3,4 m auf und ist in Holz-Riegelbauweise ausgeführt. Der Anbau (Nebenbaukörper) weist eine Breite von 1,50 m und eine Tiefe von 3,4 m auf und wurde ebenfalls in Holz-Riegelbauweise errichtet. An der Südostseite (taleinwärtige Seite) ist dem Hauptbaukörper eine Terrasse mit einer Breite von 3,0 m und einer Tiefe von 1,4 m vorgelagert. Der Dachvorsprung des Satteldaches (Hauptbaukörper) bzw des Pultdaches (Nebenbaukörper) beträgt umlaufend ca 0,20 m. Lediglich an der Stirnseite des Hauptbaukörpers – über der angebauten Terrasse – beträgt der Dachvorsprung des Satteldaches 1,0 m. Die Firsthöhe des Gartenhauses (Hauptbaukörper) weist eine Höhe von 2,71 m auf. Der Anbau (Nebenbaukörper) hat am Ende des Pultdaches eine Höhe von 1,65 m.

Das Gartenhaus samt Anbau ist gegenüber GST-NR YYY der Beschwerdeführer fensterlos und geschlossen.

Das Niveau des Nachbargrundstückes GST-NR YYY ist entlang der bestehenden Betonmauer um 30 cm höher als das Niveau des Baugrundstücks.

Das Gebäude hat eine überbaute Fläche von 21,20 m², die Gesamtfläche (überbaute Fläche und Terrasse) beträgt ca 22,4 m².

Zur Grundgrenze des GST-NR YYY der Beschwerdeführer wird ein Abstand von 0,50 m eingehalten.

Die Beschwerdeführer haben diesem geringen Abstand nicht zugestimmt.

Das Objekt dient der Unterbringung diverser Gartengeräte, Schneeräumgeräte, Gartenmöbel etc. Es besteht keine Wasserversorgung und keine Abwasserbeseitigung.

4.5 Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 05.02.2020, ausgefertigt mit (rechtskräftigem) Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 19.02.2020 wurde über Antrag der nunmehrigen Bauwerberin eine Ausnahme vom Flächenwidmungsplan für die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau als Lagergebäude mit einer überbauten Fläche (inkl Terrasse) von ca 22,4 m² auf der als Freifläche Freihaltegebiet gewidmeten Liegenschaft GST-NR XXX gemäß § 22 Abs 2 RPG erteilt.4.5 Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 05.02.2020, ausgefertigt mit (rechtskräftigem) Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 19.02.2020 wurde über Antrag der nunmehrigen Bauwerberin eine Ausnahme vom Flächenwidmungsplan für die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau als Lagergebäude mit einer überbauten Fläche (inkl Terrasse) von ca 22,4 m² auf der als Freifläche Freihaltegebiet gewidmeten Liegenschaft GST-NR römisch XXX gemäß Paragraph 22, Absatz 2, RPG erteilt.

5. Dieser Sachverhalt beruht auf den unter Punkt 3. genannten Beweismitteln und ist in der festgestellten Form unstrittig.

Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen an den Grundstücken ergeben sich aus dem Grundbuch, die Feststellungen zur Flächenwidmung aus dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde S. Die Feststellung zur Lage in der roten Lawinengefahrenzone und Wildbachgefahrenzone der Slawine bzw des Stobels ergeben sich aus der Stellungnahme des wildbach- und lawinentechnischen Sachverständigen vom 11.06.2008 und ist unstrittig.

Die unter Punkt 4.2 getroffenen Feststellungen ergeben sich aus behördlichen Bauakt. Daraus kann entnommen werden, dass Gegenstand des Bauverfahrens im Jahr 2008 ein freistehend errichtetes Gartenhaus mit Anbau im Ausmaß von nur 16 m² auf GST-NR XXX war, wobei bereits damals der Bauabstand gegenüber GST-NR YYY lediglich ca 0,50 m betrug. Dass sich das Gartenhaus bereits seit den 1990-Jahren an dieser Stelle befand, hat die Bauwerberin im Rahmen der Beschwerdemitteilung angegeben. Aus dem genannten Bauakt ergibt sich ferner, dass die erforderliche Zustimmung von den nunmehrigen Beschwerdeführern nicht erteilt wurde. Die mündliche Ortsaugenscheinsverhandlung wurde auf den 10.06.2008 anberaumt und wurden die nunmehrigen Beschwerdeführer ordnungsgemäß geladen. Sie sind aber nicht erschienen. Die baurechtliche Bewilligung für das Gartenhaus mit Anbau im Gesamtausmaß der überbauten Fläche von 16 m² wurde letztlich – nach mehreren Urgenzen zur Vorlage der erforderlichen Zustimmung der Grundeigentümer des GST-NR YYY bei der Bauwerberin und ihrem Ehegatten – mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 30.04.2015 versagt. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.Die unter Punkt 4.2 getroffenen Feststellungen ergeben sich aus behördlichen Bauakt. Daraus kann entnommen werden, dass Gegenstand des Bauverfahrens im Jahr 2008 ein freistehend errichtetes Gartenhaus mit Anbau im Ausmaß von nur 16 m² auf GST-NR römisch XXX war, wobei bereits damals der Bauabstand gegenüber GST-NR YYY lediglich ca 0,50 m betrug. Dass sich das Gartenhaus bereits seit den 1990-Jahren an dieser Stelle befand, hat die Bauwerberin im Rahmen der Beschwerdemitteilung angegeben. Aus dem genannten Bauakt ergibt sich ferner, dass die erforderliche Zustimmung von den nunmehrigen Beschwerdeführern nicht erteilt wurde. Die mündliche Ortsaugenscheinsverhandlung wurde auf den 10.06.2008 anberaumt und wurden die nunmehrigen Beschwerdeführer ordnungsgemäß geladen. Sie sind aber nicht erschienen. Die baurechtliche Bewilligung für das Gartenhaus mit Anbau im Gesamtausmaß der überbauten Fläche von 16 m² wurde letztlich – nach mehreren Urgenzen zur Vorlage der erforderlichen Zustimmung der Grundeigentümer des GST-NR YYY bei der Bauwerberin und ihrem Ehegatten – mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 30.04.2015 versagt. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

Die Feststellung, dass ein Bauantrag (vom 11.05.2015) für die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau – in versetzter Lage auf GST-NR XXX – am 18.02.2020 wieder zurückgezogen wurde, ist einem im Bauakt aufliegenden Aktenvermerk vom 18.02.2020 zu entnehmen.Die Feststellung, dass ein Bauantrag (vom 11.05.2015) für die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau – in versetzter Lage auf GST-NR römisch XXX – am 18.02.2020 wieder zurückgezogen wurde, ist einem im Bauakt aufliegenden Aktenvermerk vom 18.02.2020 zu entnehmen.

Die Feststellungen zu Punkt 4.4 ergeben sich aus dem behördlichen Bauakt insbesondere aus der Baueingabe der Bauwerberin. Dieser Baueingabe ist zu entnehmen, dass die überbaute Fläche nunmehr 21,20 m² aufweist und unter Hinzurechnung der Terrasse 22,4 m² beträgt. Die Maße des Gartenhauses samt Anbau ergeben sich aus der den Planunterlagen beiliegenden Darstellung des Gartenhauses. Aus den bewilligten Planunterlagen im M 1:500 und 1:200 ergibt sich, dass der Abstand zum Grundstück der Beschwerdeführer tatsächlich nur 0,50 m beträgt.

Die Firsthöhe des Gartenhauses mit 2,71 m sowie das Niveau des Nachbargrundstückes GST-NR YYY entlang der bestehenden Betonmauer wurden (30 cm höher als das Niveau des Baugrundstücks) wurden von der Baubehörde mit Email vom 14.07.2020 nachgereicht.

Die Nutzungsart des Gartenhauses samt Anbau als Lagergebäude ergibt sich aus der Baueingabe und ist durch die zahlreichen im Akt befindlichen Lichtbilder belegt.

6.1 Die hier maßgebenden Rechtsvorschriften des Baugesetzes lauten:

Gemäß § 2 Abs 1 lit l BauG, LGBl Nr 52/2001, idF LGBl Nr 47/2017, ist ein Nebengebäude ein Gebäude, das aufgrund seiner Art und Größe und seines Verwendungszweckes einem auf demselben Baugrundstück befindlichen Gebäude untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt ist, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen u.dgl.;Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, Litera l, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 47 aus 2017,, ist ein Nebengebäude ein Gebäude, das aufgrund seiner Art und Größe und seines Verwendungszweckes einem auf demselben Baugrundstück befindlichen Gebäude untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt ist, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen u.dgl.;

Gemäß § 6 Abs 2 lit a BauG, LGBl Nr 52/2001, idF LGBl Nr 54/2015, genügt abweichend von Abs 1 lit a ein Mindestabstand von 2 m für kleine Gebäude nach § 19 lit. a bis c.Gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 54 aus 2015,, genügt abweichend von Absatz eins, Litera a, ein Mindestabstand von 2 m für kleine Gebäude nach Paragraph 19, Litera a bis c.

Gemäß § 7 Abs 1 BauG, LGBl Nr 52/2001, idF, LGBl Nr 64/2019, kann die Behörde Ausnahmen von den Vorschriften des § 5 Abs 1 bis 6 sowie des § 6 Abs 1 bis 3 zulassen (Abstandsnachsicht), wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden und überdies der betroffene Nachbar zustimmt; die Zustimmung ist ab ihrem Einlangen bei der Behörde unwiderruflich (lit a); oder bei der Errichtung oder Änderung von Nebengebäuden oder Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Nachbargrundstück die Nachbarn nicht stärker beeinträchtigt werden, als dies bei Errichtung einer Einfriedung oder einer sonstigen Wand bis zur selben Höhe der Fall wäre (lit e); oder es sich um eine nachträgliche Ausnahme für ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben handelt, sofern die Unterschreitung der Abstandsflächen oder Mindestabstände während eines Zeitraumes von zehn Jahren ab Vollendung des Bauvorhabens nicht von den betroffenen Nachbarn gegenüber der Behörde schriftlich beanstandet worden ist (lit g).Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, idF, Landesgesetzblatt Nr 64 aus 2019,, kann die Behörde Ausnahmen von den Vorschriften des Paragraph 5, Absatz eins bis 6 sowie des Paragraph 6, Absatz eins bis 3 zulassen (Abstandsnachsicht), wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden und überdies der betroffene Nachbar zustimmt; die Zustimmung ist ab ihrem Einlangen bei der Behörde unwiderruflich (Litera a,); oder bei der Errichtung oder Änderung von Nebengebäuden oder Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 1,80 m über dem Nachbargrundstück die Nachbarn nicht stärker beeinträchtigt werden, als dies bei Errichtung einer Einfriedung oder einer sonstigen Wand bis zur selben Höhe der Fall wäre (Litera e,); oder es sich um eine nachträgliche Ausnahme für ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben handelt, sofern die Unterschreitung der Abstandsflächen oder Mindestabstände während eines Zeitraumes von zehn Jahren ab Vollendung des Bauvorhabens nicht von den betroffenen Nachbarn gegenüber der Behörde schriftlich beanstandet worden ist (Litera g,).

Gemäß § 18 Abs 1 lit a BauG, LGBl Nr 52/2001, idF, LGBl Nr 64/2019, bedürfen die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden einer Baubewilligung; ausgenommen sind jene kleinen Gebäude, die nach § 19 lit a bis c nur anzeigepflichtig sind, [...].Gemäß Paragraph 18, Absatz eins, Litera a, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, idF, Landesgesetzblatt Nr 64 aus 2019,, bedürfen die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden einer Baubewilligung; ausgenommen sind jene kleinen Gebäude, die nach Paragraph 19, Litera a bis c nur anzeigepflichtig sind, [...].

Gemäß § 19 Abs 1 lit a BauG, LGBl Nr 52/2001, idF LGBl Nr 29/2011, sind die Errichtung oder wesentliche Änderung von Nebengebäuden zu Wohngebäuden, wenn das Nebengebäude eine überbaute Fläche von höchstens 25 m² und eine Höhe von höchstens 3,5 m über dem Gelände hat und in einer Baufläche liegt, anzeigepflichtig, wenn die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden.Gemäß Paragraph 19, Absatz eins, Litera a, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 29 aus 2011,, sind die Errichtung oder wesentliche Änderung von Nebengebäuden zu Wohngebäuden, wenn das Nebengebäude eine überbaute Fläche von höchstens 25 m² und eine Höhe von höchstens 3,5 m über dem Gelände hat und in einer Baufläche liegt, anzeigepflichtig, wenn die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden.

Gemäß § 28 Abs 2 BauG, LGBl Nr 52/2001, idF LGBl Nr 22/2014, ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 22 aus 2014,, ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (Paragraph 2, Absatz 3, Litera a, Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

Gemäß § 28 Abs 3 BauG, LGBl Nr 52/2001, idF LGBl Nr 22/2014, ist die Baubewilligung zu versagen, wenn die im Abs 2 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen gemäß § 29 nicht erfüllt werden können.Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 22 aus 2014,, ist die Baubewilligung zu versagen, wenn die im Absatz 2, für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen gemäß Paragraph 29, nicht erfüllt werden können.

6.2 Die Bauwerberin beantragt die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau mit einer Gesamtfläche (überbaute Fläche und Terrasse) von ca 22,4 m². Das Gartenhaus ist freistehend (Punkt 4.2). Es dient der Unterbringung diverser Gartengeräte, Schneeräumgeräte, Gartenmöbel etc. Es besteht keine Wasserversorgung und keine Abwasserbeseitigung (Punkt 4.4). Das Wohngebäude der Bauwerberin und ihres Ehegatten befindet sich ebenfalls auf GST-NR XXX und bildet eine eigene Bauparzelle (GST-NR ZZZ) (Punkt 4.1). Beim beantragten Gartenhaus mit Anbau handelt es sich daher um ein Nebengebäude iSd § 2 Abs 1 lit l BauG.6.2 Die Bauwerberin beantragt die nachträgliche baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbau mit einer Gesamtfläche (überbaute Fläche und Terrasse) von ca 22,4 m². Das Gartenhaus ist freistehend (Punkt 4.2). Es dient der Unterbringung diverser Gartengeräte, Schneeräumgeräte, Gartenmöbel etc. Es besteht keine Wasserversorgung und keine Abwasserbeseitigung (Punkt 4.4). Das Wohngebäude der Bauwerberin und ihres Ehegatten befindet sich ebenfalls auf GST-NR römisch XXX und bildet eine eigene Bauparzelle (GST-NR ZZZ) (Punkt 4.1). Beim beantragten Gartenhaus mit Anbau handelt es sich daher um ein Nebengebäude iSd Paragraph 2, Absatz eins, Litera l, BauG.

Das Nebengebäude weist nur eine überbaute Fläche von 21,20 m² und eine Firsthöhe (Hauptgebäude) von 2,71 m auf. Es handelt sich somit um ein kleines Gebäude nach § 19 lit a BauG.Das Nebengebäude weist nur eine überbaute Fläche von 21,20 m² und eine Firsthöhe (Hauptgebäude) von 2,71 m auf. Es handelt sich somit um ein kleines Gebäude nach Paragraph 19, Litera a, BauG.

Das Gartenhaus mit Anbau liegt allerdings auf Freifläche Freihaltegebiet (Punkt 4.1) und wurde lediglich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze des GST-NR YYY der Beschwerdeführer hin errichtet (Punkt 4.2). Es bedarf daher einer Baubewilligung nach § 18 Abs 1 lit a BauG. Das Gartenhaus mit Anbau liegt allerdings auf Freifläche Freihaltegebiet (Punkt 4.1) und wurde lediglich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze des GST-NR YYY der Beschwerdeführer hin errichtet (Punkt 4.2). Es bedarf daher einer Baubewilligung nach Paragraph 18, Absatz eins, Litera a, BauG.

6.3 Kleine Gebäude – wie hier nach § 19 lit a BauG – sind grundsätzlich für Nachbarn weniger problematisch, weshalb der geringere Mindestabstand von 2 m genügt (§ 6 Abs 2 lit a BauG).6.3 Kleine Gebäude – wie hier nach Paragraph 19,

Litera a, BauG – sind grundsätzlich für Nachbarn weniger problematisch, weshalb der geringere Mindestabstand von 2 m genügt (Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, BauG).

Das Gartenhaus mit Anbau wurde lediglich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze des GST-NR YYY der Beschwerdeführer hin errichtet (Punkt 4.2). Die Beschwerdeführer haben zur Unterschreitung des Mindestabstandes keine Zustimmung erteilt.

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid von Amts wegen eine Ausnahme von der Einhaltung des Mindestabstandes gegenüber dem GST-NR YYY nach § 7 Abs 1 lit g BauG gewährt. Begründend wird im bekämpften Bescheid im Wesentlichen ausgeführt, dass eine schriftliche Beanstandung während eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Vollendung des Bauvorhabens von den betroffenen Nachbarn gegenüber der Behörde nicht vorgebracht worden sei. Das Gebäude sei nach Angaben der Antragstellerin 1996 ausgeführt worden. Das Gebäude sei im Orthofoto 2001 erstmalig ersichtlich. Durch das gegenständliche Bauvorhaben seien die Vorgaben des § 7 Abs 1 lit g BauG erfüllt, weshalb spruchgemäß zu entscheiden und die Abstandsnachsicht zu erteilen gewesen sei.Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid von Amts wegen eine Ausnahme von der Einhaltung des Mindestabstandes gegenüber dem GST-NR YYY nach Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG gewährt. Begründend wird im bekämpften Bescheid im Wesentlichen ausgeführt, dass eine schriftliche Beanstandung während eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Vollendung des Bauvorhabens von den betroffenen Nachbarn gegenüber der Behörde nicht vorgebracht worden sei. Das Gebäude sei nach Angaben der Antragstellerin 1996 ausgeführt worden. Das Gebäude sei im Orthofoto 2001 erstmalig ersichtlich. Durch das gegenständliche Bauvorhaben seien die Vorgaben des Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG erfüllt, weshalb spruchgemäß zu entscheiden und die Abstandsnachsicht zu erteilen gewesen sei.

Im Verfahren auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung bzw einer Ausnahme (Abstandsnachsicht) nach§ 7 Abs 1 lit g BauG hat der betroffene Nachbar Parteistellung (Beilage 75/2019 zu den Sitzungsberichten des XXX. Vorarlberger Landtages, S 2, zu Z 2 bis 5).Im Verfahren auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung bzw einer Ausnahme (Abstandsnachsicht) nach Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG hat der betroffene Nachbar Parteistellung (Beilage 75/2019 zu den Sitzungsberichten des römisch XXX. Vorarlberger Landtages, S 2, zu Ziffer 2 bis 5).

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des westlich unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden GST-NR YYY (Punkt 4.1) und damit betroffene Nachbarn im genannten Sinne. Sie bringen insbesondere vor, dass es sich beim Gartenhaus nicht um ein genehmigtes Bauprojekt handle, sondern um ein illegales Bauwerk. Die Bauwerber hätten es ohne vorhandene Baubewilligung rechtswidrig (und zudem ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen, in der roten Zone im Freihaltegebiet) errichtet.

Damit sprechen sich die Beschwerdeführer gegen die Anwendung des§ 7 Abs 1 lit g BauG im gegenständlichen Fall aus. Dies zurecht:Damit sprechen sich die Beschwerdeführer gegen die Anwendung des Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG im gegenständlichen Fall aus. Dies zurecht:

Wenngleich der § 7 Abs 1 lit g BauG seinem Wortlaut nach von einer nachträglichen Ausnahme „für ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben" spricht, ergibt sich aus den erläuternden Bemerkungen klar, dass diese Ausnahme nach der Intention des Gesetzgebers in jenen Fällen greifen soll, in denen das Bauvorhaben abweichend von einer ursprünglich erteilten Baubewilligung ausgeführt wurde (Beilage 75/2019 zu den Sitzungsberichten des XXX. Vorarlberger Landtages, S 2, zu Z 2 bis 5). Dies ist bereits dem Einleitungssatz zu entnehmen: „Es kommt vor, dass Bauvorhaben nicht entsprechend der Baubewilligung ausgeführt und dabei die entsprechenden Abstandsflächen oder Mindestabstände nicht eingehalten werden." Die Problematik, dass die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung bzw die Erteilung einer entsprechenden Abstandsnachsicht unter Umständen mangels Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen ohne Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht möglich ist und dies von den betroffenen Grundeigentümern, aber auch von den Baubehörden oftmals als unbefriedigend empfunden wird, wird in der Erläuterungen noch mit dem Hinweis verdeutlicht, „dass es in früheren Zeiten noch nicht üblich war, vor Baubeginn jedenfalls eine Vermessung durchzuführen bzw dies von den Baubehörden nicht (immer) vorgeschrieben wurde." Auch daraus ist abzuleiten, dass es sich beim bereits ausgeführten Bauvorhaben um ein ursprünglich bewilligtes (aber letztlich abweichend errichtetes) Bauvorhaben handeln muss, würde sonst der Hinweis auf die (früher im Regelfall nicht erfolgte) Vorschreibung einer Vermessung durch die Baubehörde keinen Sinn machen.Wenngleich der Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG seinem Wortlaut nach von einer nachträglichen Ausnahme „für ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben" spricht, ergibt sich aus den erläuternden Bemerkungen klar, dass diese Ausnahme nach

der Intention des Gesetzgebers in jenen Fällen greifen soll, in denen das Bauvorhaben abweichend von einer ursprünglich erteilten Baubewilligung ausgeführt wurde (Beilage 75/2019 zu den Sitzungsberichten des römisch XXX. Vorarlberger Landtages, S 2, zu Ziffer 2 bis 5). Dies ist bereits dem Einleitungssatz zu entnehmen: „Es kommt vor, dass Bauvorhaben nicht entsprechend der Baubewilligung ausgeführt und dabei die entsprechenden Abstandsflächen oder Mindestabstände nicht eingehalten werden." Die Problematik, dass die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung bzw die Erteilung einer entsprechenden Abstandsnachsicht unter Umständen mangels Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen ohne Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht möglich ist und dies von den betroffenen Grundeigentümern, aber auch von den Baubehörden oftmals als unbefriedigend empfunden wird, wird in der Erläuterungen noch mit dem Hinweis verdeutlicht, „dass es in früheren Zeiten noch nicht üblich war, vor Baubeginn jedenfalls eine Vermessung durchzuführen bzw dies von den Baubehörden nicht (immer) vorgeschrieben wurde." Auch daraus ist abzuleiten, dass es sich beim bereits ausgeführten Bauvorhaben um ein ursprünglich bewilligtes (aber letztlich abweichend errichtetes) Bauvorhaben handeln muss, würde sonst der Hinweis auf die (früher im Regelfall nicht erfolgte) Vorschreibung einer Vermessung durch die Baubehörde keinen Sinn machen.

Im gegenständlichen Fall liegt kein solches, ursprünglich bewilligtes und abweichend ausgeführtes Bauvorhaben vor. Das in den 1990-er Jahren errichtete freistehende Gartenhaus mit Anbau stellt auf Grund seiner Lage im GST-NR XXX kein „aliud" zu einem (anders) bewilligten Gartenhaus mit Anbau dar, bei dem eine sachliche Rechtfertigung für eine nachträgliche Ausnahme – bei Vorliegen der Voraussetzungen – erblickt werden könnte. Vielmehr wurde dieses Gartenhaus mit Anbau auf GST-NR XXX gänzlich ohne Baubewilligung errichtet und zum Grundstück der Beschwerdeführer (GST-NR YYY) nur ein Bauabstand von 0,50 m eingehalten. Diese Fälle sind einander nicht gleich zu halten.Im gegenständlichen Fall liegt kein solches, ursprünglich bewilligtes und abweichend ausgeführtes Bauvorhaben vor. Das in den 1990-er Jahren errichtete freistehende Gartenhaus mit Anbau stellt auf Grund seiner Lage im GST-NR römisch XXX kein „aliud" zu einem (anders) bewilligten Gartenhaus mit Anbau dar, bei dem eine sachliche Rechtfertigung für eine nachträgliche Ausnahme – bei Vorliegen der Voraussetzungen – erblickt werden könnte. Vielmehr wurde dieses Gartenhaus mit Anbau auf GST-NR römisch XXX gänzlich ohne Baubewilligung errichtet und zum Grundstück der Beschwerdeführer (GST-NR YYY) nur ein Bauabstand von 0,50 m eingehalten. Diese Fälle sind einander nicht gleich zu halten.

Hinzu kommt, dass nach Feststellung des bewilligungslos errichteten Gebäudes durch die Baubehörde am 20.12.2007 und nachträglicher Einbringung eines Bauantrages (über Aufforderung) durch ua die Bauwerberin am 17.04.2008 (Eingangsdatum) die Baubewilligung nach Durchführung des Bauverfahrens sogar rechtskräftig mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 30.04.2015 versagt wurde. Dies, da die Zustimmung zur Erteilung einer Abstandsnachsicht durch die nunmehrigen Beschwerdeführer – nach mehrmaliger Urgenz bei der Bauherrin und ihrem Ehegatten – nicht erbracht werden konnte (Punkt 4.2).

Eine solche Konstellation stellt nach hier vertretener Auffassung keinen Fall des§ 7 Abs 1 lit g BauG dar.Eine solche Konstellation stellt nach hier vertretener Auffassung keinen Fall des Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG dar.

Wenn die Behörde argumentiert, dass eine schriftliche Beanstandung der Unterschreitung des Mindestabstandes durch die Beschwerdeführer erstmals im Rahmen der Beschwerde gegen angefochtenen Bescheid erfolgt ist (und somit nicht während eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Vollendung des Bauvorhabens) würde auch dies die Behörde aus folgenden Gründen nicht zur Anwendung des § 7 Abs 1 lit g BauG berechtigen:Wenn die Behörde argumentiert, dass eine schriftliche Beanstandung der Unterschreitung des Mindestabstandes durch die Beschwerdeführer erstmals im Rahmen der Beschwerde gegen angefochtenen Bescheid erfolgt ist (und somit nicht während eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Vollendung des Bauvorhabens) würde auch dies die Behörde aus folgenden Gründen nicht zur Anwendung des Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG berechtigen:

Gegenstand des Bauverfahrens, Zl S 131-9/35-2008, das über nachträglichen Bauantrag vom 17.04.2008 eingeleitet wurde, war ein Gartenhaus mit Anbau mit einem Gesamtausmaß der bebauten Fläche von ca 16 m^2. Es trifft zu, dass die Beschwerdeführer zur mündlichen Verhandlung über dieses Bauvorhaben am 10.06.2008 trotz ordnungsgemäßer Ladung nicht erschienen sind. Sie haben die Unterschreitung des Mindestabstandes gegenüber der Baubehörde bis zu diesem Zeitpunkt (2008) nie schriftlich beanstandet. Ausgehend von einer Vollendung dieses Bauvorhabens 1996 (Datum des Bauantrags) haben die Beschwerdeführer als betroffene Nachbarn somit während eines Zeitraumes von mehr als 10 Jahren die Unterschreitung des Mindestabstandes gegenüber der Baubehörde nicht schriftlich beanstandet.

Gegenstand des Bauantrages vom 18.02.2020 und damit des angefochtenen Bewilligungsbescheides ist nunmehr ein Gartenhaus mit Anbau auf GST-NR XXX, das eine Gesamtfläche (überbaute Fläche inklusive Terrasse) von 22,4 m² aufweist (Punkt 4.4). Es handelt sich somit nicht mehr um das 1996 vollendete Bauvorhaben mit einem Gesamtausmaß an überbauter Fläche von ca 16 m². Dafür, dass es sich um ein gegenüber dem 1996 vollendeten Bauvorhaben geändertes Bauvorhaben handelt, spricht auch der (neuerliche) Beschluss des Gemeindevorstandes vom 05.02.2020, ausgefertigt mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 19.02.2020 betreffend eine Ausnahme vom Flächenwidmungsplan gemäß § 22 Abs 2 RPG, der sich auf ein Gartenhaus mit Anbau mit einer überbauten Fläche (inkl Terrasse) von ca 22,4 m² bezieht. Daraus folgt aber, dass sich die schriftliche Nichtbeanstandung der Abstandsunterschreitung durch die nunmehrigen Beschwerdeführer als betroffene Nachbarn während eines Zeitraumes von 10 Jahren nicht auf das gegenständliche Bauvorhaben bezieht.Gegenstand des Bauantrages vom 18.02.2020 und damit des angefochtenen Bewilligungsbescheides ist nunmehr ein Gartenhaus mit Anbau auf GST-NR römisch XXX, das eine Gesamtfläche (überbaute Fläche inklusive Terrasse) von 22,4 m² aufweist (Punkt 4.4). Es handelt sich somit nicht mehr um das 1996 vollendete Bauvorhaben mit einem Gesamtausmaß an überbauter Fläche von ca 16 m². Dafür, dass es sich um ein gegenüber dem 1996 vollendeten Bauvorhaben geändertes Bauvorhaben handelt, spricht auch der (neuerliche) Beschluss des Gemeindevorstandes vom 05.02.2020, ausgefertigt mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde S vom 19.02.2020 betreffend eine Ausnahme vom Flächenwidmungsplan gemäß Paragraph 22, Absatz 2, RPG, der sich auf ein Gartenhaus mit Anbau mit einer überbauten Fläche (inkl Terrasse) von ca 22,4 m² bezieht. Daraus folgt aber, dass sich die schriftliche Nichtbeanstandung der Abstandsunterschreitung durch die nunmehrigen Beschwerdeführer als betroffene Nachbarn während eines Zeitraumes von 10 Jahren nicht auf das gegenständliche Bauvorhaben bezieht.

Eine nachträgliche Ausnahme für ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben nach § 7 Abs 1 lit g betrifft nur dieses konkrete Bauvorhaben, nicht jedoch allfällige nachfolgende Bauvorhaben auf dem betreffenden Grundstück, für die wiederum eine Abstandsnachsicht erforderlich sein kann (Beilage 75/2019 zu den Sitzungsberichten des XXX. Vorarlberger Landtages, S 2, zu Z 2 bis 5). Eine nachträgliche Ausnahme im Sinne des § 7 Abs 1 lit g BauG für das konkrete Gartenhaus mit Anbau mit einer gesamt überbauten Fläche von 22,4 m² würde auch aus diesem Grund nicht in Betracht kommen.Eine nachträgliche Ausnahme für ein bereits ausgeführtes Bauvorhaben nach Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, betrifft nur dieses konkrete Bauvorhaben, nicht jedoch allfällige nachfolgende Bauvorhaben auf dem betreffenden Grundstück, für die wiederum eine Abstandsnachsicht erforderlich sein kann (Beilage 75/2019 zu den Sitzungsberichten des römisch XXX. Vorarlberger Landtages, S 2, zu Ziffer 2 bis 5). Eine nachträgliche Ausnahme im Sinne des Paragraph 7, Absatz eins, Litera g, BauG für das konkrete Gartenhaus mit Anbau mit einer gesamt überbauten Fläche von 22,4 m² würde auch aus diesem Grund nicht in Betracht kommen.

Im Übrigen war im gegenständlichen Fall die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes der Baubehörde unabhängig von einer schriftlichen Beanstandung durch die Beschwerdeführer als betroffene Nachbarn (zumindest) seit dem Jah

Quelle: Landesverwaltungsgericht Vorarlberg LVwg Vorarlberg, http://www.lvwg-vorarlberg.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at