jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/18 94/06/0266

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.1995

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauO Stmk 1968 §57;
BauO Stmk 1968 §62;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §25 Abs4 Z1 idF 1995/001;
ROG Stmk 1974 §25 Abs4 Z2 idF 1995/001;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Griesmacher und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des J in G, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13. Oktober 1994, Zl. A 17 - K -11.598/1994 - 2, betreffend Abbruchbewilligung und Umbaubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zur Vorgeschichte des Beschwerdefalles kann, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes je vom 1. April 1993, Zl. 91/06/0005 und Zl. 93/06/0033 verwiesen werden, denen auch der nähere Sachverhalt zu entnehmen ist. Daraus ist festzuhalten, daß der Beschwerdeführer Eigentümer von Grundstücken in Graz ist, die als "Freiland" gewidmet waren und gewidmet sind, und auf denen sich ein Haus befand. Mit Bescheid der Baubehörde

erster Instanz vom 2. April 1990 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung

a)

eines unterkellerten eingeschossigen Wohnhauszubaues mit ausgebauten Dachgeschoß und im Kellergeschoß untergebrachter Pkw-Kleingarage,

b)

des Umbaues des Altbestandes (Sanierung) und

c)

einer Senkgrube auf diesen Grundstücken bewilligt.

Daraufhin kam es zur Errichtung des bewilligten Zubaues, jedoch im Zuge der beabsichtigen Sanierung des Altbestandes (angeblich) zu einem Einsturz des tragenden Mauerwerksteiles des Altbestandes, welcher Neuaufführungen notwendig machte. Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 7. August 1990 erging gemäß § 70a Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung (BO) ein Baueinstellungsauftrag sowie der Auftrag, "den ohne baubehördliche Bewilligung hergestellten Neubau binnen acht Wochen zu beseitigen". Ein Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 4. Feber 1991 um idente Wiederherstellung des eingestürzten Altbestandes wurde mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 20. September 1991 abgewiesen. Die vom Beschwerdeführer gegen diese Bescheide erhobenen Berufungen blieben erfolglos; seine Beschwerden wurden mit den eingangs genannten Erkenntnissen als unbegründet abgewiesen.

Mit Gesuchen vom 28. Feber 1994 kam der Beschwerdeführer um baubehördliche Bewilligung der "Demontierung des Altbestandes" (richtig wohl: Demolierung) sowie zum Umbau des mit Bescheid vom 2. April 1990 bewilligten Bauvorhabens ein, "dies mit der Zielsetzung der Demolierung des (seinerzeitigen) Altbestandes und baulicher Abschließung des Restbestandes". Er führte aus, unbeschadet des Umstandes, daß der Altbestand zwischenzeitig ohne Bewilligung baulich zerstört worden sei, werde "mit dem Plan belegt, um baubehördliche Bewilligung für dessen Demolierung angesucht, in welchem Zusammenhang von Bedeutung" sei: Altbestand und Zubau laut Bewilligungsbescheid vom 2. April 1990 stellten eine Einheit dar. Jede weitere Vergrößerung dieses Altbestandes stieße an die Grenze des § 25 Abs. 4 Z. 1 ROG; eine Verkleinerung dieses Baubestandes durch Demolierung eines Teiles des Baukörpers widerspreche dieser Gesetzesbestimmung nicht und sei daher bewilligungsfähig.

Die Baubehörde erster Instanz wies mit Bescheid vom 12. April 1994 diese Anträge ab.

Über Berufung des Beschwerdeführers änderte die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid die erstinstanzliche Entscheidung teilweise dahin ab, daß die angestrebte (nachträgliche) Abbruchbewilligung erteilt werde; der "restliche Bescheid der Behörde erster Rechtsstufe" hingegen wurde bestätigt. Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges aus, im Gegenstandsfall stehe unbestritten fest, daß der Konsens hinsichtlich des Altbestandes durch dessen - wie auch immer erfolgten - Untergang erloschen sei. Im Hinblick auf die Sanierungsmöglichkeit einer konsenslos erfolgten Bauführung durch die Erteilung einer sogenannten nachträglichen Baubewilligung vermöge diesbezüglich in Übereinstimmung mit dem Berufungsvorbringen kein zwingendes Argument dafür ins Treffen geführt zu werden, warum nicht auch für einen konsenslos durchgeführten Abbruch ebenso eine nachträgliche Abbruchbewilligung erwirkbar sein solle, wie eine nachträgliche Baubewilligung für eine konsenslos erfolgte Bauführung, weshalb der Berufung insofern stattzugeben gewesen sei (wurde näher ausgeführt). Im übrigen sei aber die Berufung unbegründet, "weil eine Umbaubewilligung gleich wie eine Zubaubewilligung tatsächlich ein bestehendes Gebäude voraussetzt. Da jedoch - in eben der gegenständlichen Sache - vom Gerichtshof der Untergang der Bausubstanz und damit des Konsenses derselben durch Zerstörung des Altbestandes festgestellt worden ist, muß der Versuch scheitern, eine nachträgliche Baubewilligung für den im Freiland durch vorherigen Totalabbruch des Altbestandes konsenslos errichteten Neubau erwirken zu können". Auch die nun zusätzlich vorliegende (nachträgliche) Abbruchbewilligung für den beim Versuch, ihn zu sanieren (Hinweis auf das eingangs genannte Erkenntnis Zl. 93/06/0033) eingestürzten Altbestand vermöge daran nichts zu ändern, "daß mangels eines solchen in der Natur die Erwirkung einer Zubaubewilligung zu demselben bzw. einer Umbaubewilligung tatsächlich begrifflich ausgeschlossen ist, und zwar unabhängig davon, ob sich Altbestand und Zubau als technisch einheitliches Gebäude dargestellt haben oder nicht".

Zusammenfassend sei daher nochmals festzuhalten, daß die Erteilung einer Zu- und Umbaubewilligung gemäß § 25 Abs. 4 Z. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der geltenden Fassung außer für Zwecke der land-

und forstwirtschatlichen Nutzung im Freiland nur bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen rechtens sei, was zur Folge haben müsse, daß bei deren Untergang "- wie im Gegenstandsfall in der Natur erfolgt und nunmehr durch die Erteilung der Abbruchbewilligung nachträglich konsentiert - mangels des Erfordernisses einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage auch die Erteilung von Zu- und Umbauten an derselben ausgeschlossen war, ist und weiterhin bleibt". Die Argumentation des Beschwerdeführers liefe darauf hinaus, daß entgegen dieser gesetzlichen Bestimmung im Freiland gleichwie im Bauland Neubauten bewilligungsfähig wären (wurde näher ausgeführt).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Darin verweist die belangte Behörde unter anderem darauf, daß die Novellierung des § 25 ROG (LGBl. Nr. 1/1995), wobei § 25 Abs. 4 Z. 2 letzter Satz ROG in der novellierten Fassung rückwirkend mit 1. Jänner 1990 in Kraft trete, dem Beschwerdeführer die Erwirkung einer entsprechenden Baubewilligung zur Verwirklichung seines Vorhabens ermögliche (tatsächlich hat der Beschwerdeführer, wie sich aus den Verwaltungsakten ergibt, zwischenzeitig ein entsprechendes Bauansuchen eingebracht).

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In dem bereits mehrfach erwähnten Erkenntnis vom 1. April 1993, Zl. 91/06/0005, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, daß

"mit Bescheid vom 2. April 1990 die baubehördliche Bewilligung ausschließlich für einen ZUBAU (sowie den Umbau des Altbestandes) erteilt wurde. Da der Zubau eine horizontale oder vertikale Vergrößerung eines (rechtmäßig) bestehenden Baues darstellt, setzt die rechtmäßige Ausnützung einer derartigen Bewilligung zum Zubau das Bestehen eines konsentierten Baues, der durch den Zubau erweitert werden sollte, voraus. Im vorliegenden Fall ist die Baubewilligung für den Altbau durch dessen - wie auch immer erfolgten - Untergang erloschen. (...) Mangels eines konsentierten Baues, zu dem der Zubau erfolgen könnte, konnte die auf Zu- und Umbau beschränkte Baubewilligung rechtmäßig nicht konsumiert werden. Damit sind die Bauführungen (sowohl die Wiederherstellung des Altbaues als auch der dazugehörige Zubau) konsenslos..."

Der Beschwerdeführer vertritt nun den Standpunkt, daß sich diese Erwägungen nicht auf das (Folge-)Verfahren übertragen ließen. In diesem Vorerkenntnis sei der entscheidungswesentliche Sachverhalt unrichtig angenommen worden, denn zum Zeitpunkt des Einsturzes des Altbaues wäre der Zubau bereits errichtet und damit die diesbezügliche Bewilligung "in diesem Bereich bereis konsumiert" worden. In Frage stehe, "ob im Falle eines bereits konsumierten Zubaues dieser seine Rechtmäßigkeit verlöre, wenn der Altbestand (an welchem zugebaut wurde) nachträglich" untergehe. Diese Frage sei nach dem Wesen des Baubewilligungsverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren zu verneinen. Mit der Bewilligung vom 2. April 1990 sei einem "(sodann) einheitlichen Baukörper, bestehend aus Alt- und Zubau der Konsens erteilt" worden, "dieser Baukörper (insgesamt)" habe somit als konsentiert zu gelten. Unbeschadet der Frage der Realisierung des Bauvorhabens hätte die Möglichkeit bestanden, in einem weiteren Schritt, und zwar abgestellt nur auf den Bewilligungsgegenstand vom 2. April 1990, um Projektsänderungsbewilligung durch Umbau einzukommen, gerichtet auf Verkleinerung dieses Baukörpers durch Teildemolierung und bauordnungskonforme Schließung des Restbestandes. Ein solches Ansuchen wäre nach § 25 Abs. 4 Z. 1 ROG jedenfalls bewilligungsfähig gewesen. So, wie für die Teildemolierung des Altbestandes eine nachträgliche Bewilligung erteilt worden sei, wäre eine solche auch für die Umbaumaßnahme im Baurestbestand möglich und rechtskonform.

Dem ist zunächst zu entgegnen, daß der Beschwerdeführer schon in seiner zur Zl. 91/06/0005 protokollierten Beschwerde behauptet hatte, der Zubau sei bereits "in seinen wesentlichen Teilen" fertiggestellt gewesen, als der Altbetand einstürzte, diese Behauptung daher dem Gerichtshof bei Schöpfung des Erkenntnisses vom 1. April 1993 in jener Sache zur Beurteilung vorlag, und es auch - dem entsprechend - in der Sachverhaltsdarstellung (zu Beginn jenes Erkenntnisses) heißt, daß der Beschwerdeführer die Baubewilligung vom 2. April 1990 erwirkt habe; "daraufhin kam es zur Errichtung des bewilligten Zubaues, jedoch im Zuge der beabsichtigten Sanierung des Altbestandes zu einem Einsturz des tragenden Mauerwerksteiles des Altbestandes ....". Die Annahme des Beschwerdeführers, daß der Verwaltungsgerichtshof von einem abweichenden (unrichtigen) Sachverhalt ausgegangen wäre, ist demnach unzutreffend.

Im übrigen ist ihm weiters allgemein zu erwidern, daß ein als Zubau zu einem (damals) bestandenen Gebäude

geplantes, bewilligtes, und errichtetes Bauwerk nicht jedenfalls (zwingend) für sich allein (als "Restbau") als Neubau bewilligungsfähig ist, weil nicht gesagt ist, daß ein derartiger "Torso" jedenfalls alle Baubewilligungsvoraussetzungen erfüllt. Auch kommt es hier nicht darauf an, zu welchem Zeitpunkt ein Teil des eingestürzten Altbaues wieder aufgeführt worden ist; maßgebend ist vielmehr, daß mit dem Einsturz der frühere Baukonsens untergegangen ist und daher nicht mehr Grundlage einer Bewilligung für einen Zubau oder Umbau sein kann. Ob aus diesem Blickwinkel (noch ohne Einbeziehung allfälliger raumordnungsrechtlicher Bewilligungshindernisse in die Erwägungen) der errichtete Zubau (der "Restbestand") als Neubau bewilligungsfähig wäre, kann im Beschwerdefall deshalb dahingestellt bleiben, weil mit dem diesem Folgeverfahren zugrundeliegenden Antrag nebst um Demolierung des (nicht mehr bestehenden) Altbestandes lediglich um bauliche Abschließung des Restbestandes angesucht wurde, welche nach den vorliegenden Plänen (nur) in der Errichtung von (Abschluß-)Mauern im Kellergeschoß, im Erdgeschoß und im Dachgeschoß bestehen sollte. Eine derartige rechtliche Konstruktion, wie sie dem Beschwerdeführer vorschwebt, ist aber - jedenfalls nach den konkreten Umständen des Einzelfalles und auf dem Boden der bereits ergangenen beiden Erkenntnisse vom 1. April 1993 - ungeeignet, dem Beschwerdeführer einen Baukonsens für den (nach dem Gesagten: konsenslosen) "Restbau" zu verschaffen. Somit hat die belangte Behörde schon deshalb diesbezüglich im Ergebnis zutreffend die Berufung abgewiesen, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung in der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1994060266.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at