jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/5/10 94/05/0093

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.05.1994

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
BauO NÖ 1969 §100 Abs1;
BauO NÖ 1976 §100 Abs1;
BauO NÖ 1976 §113 Abs2 Z3;
BauRallg;
ROG NÖ 1968 §11;
ROG NÖ 1976 §14 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Randolf E in B, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in T, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 16. Dezember 1993, Zl. R/1-V/93217/01, betreffend Abbruchauftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Z, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der vorliegenden Beschwerde und der ihr beigelegten Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ergibt sich nachfolgender Sachverhalt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. November 1990 wurde die beantragte Baubewilligung für ein Objekt auf dem Grundstück Nr. 570 versagt. Mit Bescheid vom 4. Mai 1993 hat der

Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 den baupolizeilichen Auftrag erteilt, das bestehende Objekt bis spätestens 31. Juli 1993 abzutragen. Begründet wurde dies im wesentlichen damit, daß mit Bescheid vom 19. November 1990 die Baubewilligung versagt wurde, es sei somit der Tatbestand, daß eine Bewilligung nicht möglich sei, erfüllt.

In der dagegen eingebrachten Berufung hat der Beschwerdeführer und seine Ehefrau im wesentlichen vorgebracht, das im Jahre 1975 errichtete Objekt befinde sich auf einem als Grünland-Landwirtschaft gewidmeten Grundstück, der damalige Bürgermeister hätte dies bewilligt. Da das Objekt 20 Jahre lang nicht beanstandet worden sei, käme den Einschreitern die vom Verwaltungsgerichtshof entwickelte Theorie der Vermutung der Konsensmäßigkeit zugute. Im übrigen habe die Baubehörde nicht geprüft, ob eine Baubewilligung vorliege. Aus dem erfolgten Kanalanschluß sei zu schließen, daß das Objekt von einer Baubewilligung umfaßt sein müsse. Letztendlich habe sich die Behörde mit der Frage der Erforderlichkeit nicht auseinandergesetzt.

Mit Bescheid vom 30. September 1993 hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau als unbegründet abgewiesen und die Frist für den Abbruch bis 30. April 1994 verlängert. In seiner Begründung hat der Gemeinderat ausgeführt, daß zweifelsfrei feststehe, daß dieses Objekt konsenslos errichtet worden sei. Da keine nachträgliche baubehördliche Bewilligung erteilt werden könne, müsse der Abbruchauftrag erteilt werden. Über das zitierte Objekt liege im Gemeindeamt keine baubehördliche Bewilligung vor, es bestehe seit der Gemeindezusammenlegung im Jahre 1972 eine ordnungsgemäße Bauaktenarchivierung. Im rechtskräftigen Abweisungsbescheid vom 19. November 1990 sei bereits der konsenslose Bestand festgestellt worden, die Kanalzuleitung am Grundstück sei baubehördlich nicht genehmigt worden. Im übrigen habe die Baubehörde nicht zu beurteilen, ob der Bestand 1975 bewilligungsfähig gewesen wäre, sondern es sei für die Behörde nur entscheidend, ob zum Beurteilungszeitpunkt eine Bewilligung erteilt werden könne. In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung haben die Eheleute E neben der Wiederholung ihres bisherigen Vorbringens vorgebracht, die Feststellung, seit der Gemeindezusammenlegung im Jahre 1992 bestehe eine ordnungsgemäße Bauaktenarchivierung, lasse zunächst wohl den Schluß zu, daß vor diesem Zeitpunkt die Aktenablage nicht ordnungsgemäß gewesen sei; die Kanalzuleitung zum Haus (Hausanschluß) sei nicht bewilligungspflichtig.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung der Eveline E als unzulässig zurückgewiesen, die Vorstellung des Beschwerdeführers wurde als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung führte die Aufsichtsbehörde aus, die Ehefrau des Beschwerdeführers sei nicht Adressat des Abbruchauftrages gewesen, sie könne durch diesen nicht in ihren Rechten verletzt werden. Den Ausführungen des Beschwerdeführers bezüglich der vermuteten Konsensmäßigkeit des Altbestandes müsse entgegengehalten werden, daß eine ordnungsgemäße Aktenarchivierung seit der Gemeindezusammenlegung im Jahre 1972 und nicht 1992, wie in der Vorstellung irrtümlich ausgeführt, bestehe. Den Angaben des Beschwerdeführers zufolge sei dieses Objekt im Jahr 1975 oder 1979 und somit nicht erst nach der Gemeindezusammenlegung errichtet worden. Die vom Verwaltungsgerichtshof entwickelte Theorie der Vermutung der Konsensmäßigkeit komme nur dann zum Tragen, wenn zum Zeitpunkt der behaupteten Entstehungszeit der Bauten die Baubewilligungen für ähnliche Bauten im örtlichen Umkreis auffindbar seien. Dies treffe hier nicht zu, da eine ordnungsgemäße Aktenarchivierung seit 1972, also vor der Errichtung des Gebäudes bestehe. Das Bauansuchen des Beschwerdeführers, das mit Bescheid vom 19. November 1990 abgewiesen sei, beziehe sich auf ein Ansuchen, mit dem der Beschwerdeführer den Umbau bzw. Zubau einer Imkerei am bestehenden Wochenendhaus beantragt habe. Der Bürgermeister habe mit dem Bescheid vom 19. November 1990 die Baubewilligung wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan versagt, da der agrartechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten festgestellt habe, daß die Erforderlichkeit nach § 19 Abs. 4 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 nicht vorliege. In der dagegen eingebrachten Berufung habe der Beschwerdeführer vorgebracht, daß er dieses Haus im Jahre 1979 errichtet habe. Der Gemeinderat habe mit Bescheid vom 14. Dezember 1990 diese Berufung als unbegründet abgewiesen. Mit dem Vorbringen, daß die Baubehörde das gegenständliche Objekt zwanzig Jahre nicht beanstandet habe, lasse sich für den Beschwerdeführer nichts gewinnen, da die Niederösterreichische Bauordnung keine "Verjährungsfrist" dahingehend enthalte, daß ein Abbruchauftrag eines konsenslos errichteten Objektes infolge Zeitablaufes nicht mehr erteilt werden dürfe. Den Projektsunterlagen für den eingereichten Zubau sei zu entnehmen, daß es sich um ein Wohnhaus handle, ein solches sei auf einem

Grundstück mit der Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Landwirtschaft nicht zulässig, zumal der Beschwerdeführer nie behauptet habe, Landwirt zu sein. Der Beschwerdeführer sei daher durch den erteilten Abbruchauftrag nicht in seinen Rechten verletzt worden.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 7. März 1994, Zl. B 234/94-3 abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. In der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. In der Sachverhaltsdarstellung wird ausgeführt, der Beschwerdeführer sei gemeinsam mit seiner Ehefrau je zur Hälfte grundbücherlicher Eigentümer unter anderem des Grundstückes Nr. 570. Auf diesem Grundstück, das nach dem Flächenwidmungsplan als Grünland-Landwirtschaft gewidmet sei, befinde sich in der Natur ein Gebäude, dies bereits seit erheblicher Zeit, jedoch seit einem datumsmäßig nicht mehr feststellbaren Zeitpunkt, für das offensichtlich keine Baubewilligung nach den Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung vorliege. Dieses Gebäude mit einem Flächenausmaß von rd. 60 m2 sei noch vom Vater des Beschwerdeführers auf diesem Grundstück errichtet worden. In der Beschwerde wird dann ausgeführt, wenn man von den Entscheidungen bzw. den Feststellungen der Unterbehörden ausgehe, so lasse sich daraus nicht ableiten, daß es sich im gegenständlichen Fall um ein Bauwerk bzw. um eine Gebäude i.S. des § 2 Abs. 5 der Niederösterreichischen Bauordnung handle. Darüber hinaus sei im gegenständlichen Fall sehr wohl die Theorie der Vermutung der Konsensmäßigkeit anzuwenden. Der Bürgermeister sei nicht nur Baubehörde erster Instanz, sondern darüber hinaus vertrete er die jeweilige Gemeinde auch organschaftlich. Es sei hinreichend bekannt, daß die Rechtshandlungen eines derartigen Organes vor allem im selbständigen und übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinden nicht immer unbedingt auch den formellen Verfahrensbestimmungen entsprochen haben, es sei dennoch von der nunmehrigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes auszugehen, wonach das organschaftliche Handeln eines Bürgermeisters der Behörde vollinhaltlich zuzurechnen sei. Wenn demzufolge der Bürgermeister in dieser Eigenschaft gegenüber einem Rechtsunterworfenen bzw. einer Privatperson entsprechende Zusagen getätigt habe, sei darin insoweit eine Zurechnung zu seiner Behördeneigenschaft gegeben und lasse sich daraus insoweit eine rechtsverbindliche Wirkung und Bindung der Behörde an derartige Zusagen ableiten. Der Beseitigungsauftrag sei überdies nur bei einem vollendeten Bauvorhaben zulässig, es fehlten jedwede Feststellungen und Erhebungen darüber, ob das Bauvorhaben des Beschwerdeführers überhaupt schon fertiggestellt sei oder nicht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 gebildeten Senat erwogen:

In seiner Beschwerde behauptet der Beschwerdeführer nicht, daß der Sachverhalt im angefochtenen Bescheid unrichtig wiedergegeben sei, insbesondere behauptet er nicht, daß die Ausführungen, die der Beschwerdeführer in seinen Berufungen betreffend den Abbruchauftrag und die Versagung der Baubewilligung gemacht hat, unrichtig wiedergegeben seien. Nach dem Berufungsvorbringen während des Verwaltungsverfahrens hatte daher die Aufsichtsbehörde davon auszugehen, daß das Objekt keinesfalls vor 1975 errichtet wurde. Da schon die Gemeindebehörden darauf hingewiesen haben, daß die Archivbestände bereits seit dem Jahre 1972 (der Gemeindezusammenlegung) vollständig seien und der Beschwerdeführer zur Vollständigkeit der Archivbestände der Gemeinde seit 1972 nichts Gegenteiliges vorbrachte, kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie davon ausging, daß für das nicht vor 1975 errichtete Gebäude keine schriftliche Baubewilligung vorliegt.

Gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 der NÖ Bauordnung 1976 hat die Baubehörde den Abbruch einer Baulichkeit anzuordnen, wenn für die Baulichkeit eine baubehördliche Bewilligung nicht vorliegt und die fehlende Bewilligung nicht erteilt werden darf, weil das Bauvorhaben nicht zulässig ist.

Die Bewilligungspflicht des Gebäudes ergibt sich aus § 2 Z. 5. in Verbindung mit § 92 Abs. 1 Z. 2 NÖ Bauordnung 1976. Da der Beschwerdeführer selbst ausgeführt hat, daß sich ein 60 m2 großes Gebäude auf der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft befinde und er auch nicht behauptet hat, daß sich auf dieser Liegenschaft andere konsenslose Bauwerke befänden, kann dahingestellt bleiben, ob die Gemeindebehörden ausdrücklich angeführt haben, daß das gegenständliche Bauwerk ein Gebäude i. S. des § 2 Z. 5 leg. cit. sei. Für den Beschwerdeführer war während des Verwaltungsverfahrens auf Gemeindeebene offensichtlich vollkommen klar, um welches Bauwerk es sich handelte, hat er doch in seinen Berufungen von einem "Haus" gesprochen.

Zum Problemkreis des "vermuteten Konsenses" hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 9. Dezember 1963, Zl. 1200/63, ausgeführt, daß ein Zeitraum von ungefähr 30 bis 40 Jahren zu kurz sei, um die auf eine

bloße Vermutung zu stützende Annahme zu rechtfertigen, die Baulichkeiten seien, trotz Fehlens einer schriftlichen Baubewilligung, baubehördlich bewilligt worden. Dies müsse vor allem dann gelten, wenn es sich um ein Gebiet handle, von dem amtsbekannt sei, daß für Bauführungen aus dieser Zeit entsprechende Unterlagen bei der Behörde aufliegen. In seinem Erkenntnis vom 30. November 1964, Slg. 6509/A, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, daß die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit nur dann Platz greifen solle, wenn der Zeitpunkt der Erbauung desselben offensichtlich so weit zurückliegt, daß, von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführtem Archiv die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht. Der hier relevante Zeitpunkt der Erbauung, der jedenfalls nicht vor 1975 anzunehmen ist, liegt keinesfalls so weit zurück. Auf den Fragenkomplex, ob allenfalls eine mündliche Zusage des damaligen Bürgermeisters erteilt wurde, braucht nicht näher eingegangen zu werden, da auch die NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, nur die schriftliche Baubewilligung vorsah, wie sich aus § 100 Abs. 2 und 3 ergibt. Die Bewilligungspflicht des Gebäudes war auch zum Zeitpunkt seiner Errichtung gemäß § 92 der Niederösterreichischen Bauordnung 1969 gegeben.

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ist Voraussetzung zur Erlassung eines Abbruchauftrages gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 NÖ BO 1976 nicht, daß der Bescheidadressat auch selbst die konsenslose Baulichkeit errichtet hat. Erhebungen dahingehend, wer das Bauwerk errichtet hat, waren daher entbehrlich. Ebenso entbehrlich war die Klärung der Frage, welche Widmungsart für das gegenständliche Grundstück nach den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes tatsächlich festgesetzt war und ob das Gebäude damals bewilligungsfähig gewesen wäre, weil die Bewilligungsfähigkeit ausschließlich nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages zu prüfen ist. Auch der Beschwerdeführer räumt ausdrücklich ein, daß für das gegenständliche Grundstück nach dem Flächenwidmungsplan die Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Landwirtschaft festgelegt ist. Gemäß § 100 Abs. 2 der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 ist eine beantragte Baubewilligung zu versagen, wenn durch die Ausführung des Vorhabens Bestimmungen dieses Gesetzes oder u. a. des NÖ Raumordnungsgesetzes verletzt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (ROG) dürfen im Grünland Neu-, Zu- und Umbauten nur vorgesehen werden, wenn sie für eine Nutzung nach Abs. 2 erforderlich sind. Da der Beschwerdeführer nicht einmal behauptet hat, einen landwirtschaftlichen Betrieb oder zumindest einen Betrieb, der das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige, zu führen, war die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Landwirtschaft gemäß § 19 Abs. 4 ROG nicht zulässig.

Auf das Beschwerdevorbringen, die Gemeindebehörden hätten nicht geprüft, ob das Bauvorhaben abgeschlossen sei, war schon deshalb nicht näher einzugehen, weil auch in der Beschwerde nicht ernstlich behauptet wird, daß die Errichtung des Gebäudes, die nach dem Beschwerdevorbringen schon vor so langer Zeit erfolgte, daß das Gebäude die Vermutung des bestehenden Konsenses für sich habe, zum Zeitpunkt der Erlassung des letztinstanzlichen Gemeindebescheides vom 30. September 1993 noch nicht abgeschlossen gewesen sei.

Da bereits aus dem Beschwerdevorbringen im Zusammenhalt mit dem vorgelegten Bescheid erkennbar ist, daß die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 35 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Schlagworte

Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994050093.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

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