jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/4/29 90/06/0086

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.1993

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §43 Abs2;
BauO Tir 1989 §57 Abs7;
BauRallg;
LBauO Tir §58;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Möslinger-Gehmayr, über die Beschwerde des H in Z, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 15. Mai 1990, Zl. Ve-550-1661/1, betreffend Untersagung der Benützung einer baulichen Anlage (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Z, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 18. August 1989 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 43 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (TBO), die weitere Benützung der mit Baubescheid vom 22. Juni 1960 und vom 9. Oktober 1964 bewilligten Kleingarage auf Gp. 230, KG. Z, wegen Benützung zu einem anderen Zweck, als dem aus der tatsächlichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck, untersagt. Zur Begründung dieses Bescheides wurde im wesentlichen ausgeführt, daß das gegenständliche Gebäude im ursprünglichen Bewilligungsbescheid vom 22. Juni 1960 und im Bescheid vom 9. Oktober 1964, mit welchem Änderungen bewilligt worden seien, als "Garage" bezeichnet worden sei. Obwohl niemals eine Änderung des Verwendungszweckes bewilligt worden sei, benütze der Beschwerdeführer die "Garage" als Werkstätte.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung hat der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde mit

Bescheid vom 27. Februar 1990 als unbegründet abgewiesen.

Der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung hat die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid keine Folge gegeben.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Der Beschwerdeführer bringt im wesentlichen vor, er habe immer darauf hingewiesen, daß seinerzeit gemeinsam mit der Werkstätte auch die frühere Kleingarage mitbewilligt worden sei. Anläßlich der Bauverhandlung und im Zuge des Baubescheides aus dem Jahre 1964 sei vom Verwendungszweck als Garage eindeutig Abstand genommen worden. Der Beschwerdeführer habe auch stets darauf hingewiesen, daß eine Benützungsbewilligung im Zusammenhang mit der Werkstätte auch hinsichtlich der früheren Kleingarage erteilt worden sei, weil ja diese frühere Kleingarage nur mehr zur Werkstätte gehörig anzusehen gewesen sei. Dies gehe auch eindeutig aus den Bauplänen hervor. Es sei auch denkunmöglich und gegen die Bestimmungen der Bauordnung, daß bei einer Garage ein offener Durchbruch zu einer Werkstätte geschaffen werde, indem die rückwärtige Mauer herausgenommen werde. Allein schon durch diese Änderung ergebe sich eindeutig, daß der Verwendungszweck der Garage überhaupt nicht mehr möglich sei, weil ja bei einer Garage ein abgeschlossener Raum Voraussetzung sein müsse. Der angefochtene Bescheid sei insbesondere auch deshalb rechtswidrig, weil dem Beschwerdeführer dadurch auch die Verwendung des Holzlagerraumes sowie der ehemaligen Garage als Zugang zur Werkstätte und Abstellraum verwehrt werde.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Aus dem vorgelegten Bauakt ergibt sich folgendes Bild: Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 22. Juni 1960 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung des Neubaues einer Kleingarage mit Abstellraum auf der Gp. 230/2 der KG. Z erteilt. Nach dem, einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plan ist die 10 m lange und 6,50 breite Garage an der Südwestseite mit zwei Kipptoren versehen, an der Nordostseite ist sie geschlossen. Östlich angrenzend an diesen Garagenraum ist ein 10 m langer, keilförmiger Gartengeräteraum vorgesehen, der an der Nordostseite 4,35 m, an der Südwestseite nur 1 m breit ist. Die einzige Öffnung, die dieser Geräteraum hat, ist eine im Südwesten gelegene Türe ins Freie, die bündig mit den Garagentoren abschließt. Die Fläche des Garagenraumes ist unterkellert.

Nachdem dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 11. Februar 1964 die weitere Benützung der Kleingarage als Werkstätte untersagt wurde, ersuchte er mit Eingabe vom 10. Juni 1964 um die Erteilung der Baubewilligung für verschiedene Bauabänderungen der Garage, nämlich für einen seitlichen Anbau, den Einbau einer Kamingruppe für die Verkürzung des Abstellraumes, wodurch ein Raum vergrößert werde, die Errichtung zweier nordostseitiger Fenster und eines Pultdaches anstelle des Beton-Flachdaches. Mit demselben Ansuchen beantragte er die Erteilung der Benützungsbewilligung für die Garage und führte dazu aus, daß er gleichzeitig mit diesem Ansuchen ein Bauansuchen für den Neubau einer Service-Werkstätte eingereicht habe.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 2. Juli 1964 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung für die Errichtung eines Neubaues einer Werkstätte auf Gp. 230/1, KG. Z, erteilt. Nach der Baubeschreibung wird das Gebäude an der Ostseite, laut Plan an der Nordostseite (der bereits bestehenden Garage), errichtet und ist von dieser durch einen Türausbruch erreichbar. Aus dem einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plan geht hervor, daß die 7,50 m breite Werkstatt im Nordosten, schrägliegend, an die bestehende Garage angebaut wird und zur Garage eine Tür von 2 m Breite erhält. Außerdem hat die Werkstatt eine 2,30 m breite Tür zu einer Rampe im Nordwesten und eine weitere, 1,80 m breite Tür im Osten.

Mit einem weiteren Bescheid vom 9. Oktober 1964 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung für die Änderung der Kleingarage. Zufolge der in diesem Bescheid enthaltenen Baubeschreibung ist Gegenstand der Änderung:

"1)

Ein kleiner Anbau an der Nordseite, welcher als Holzablage dient;

2)

eine Kamingruppe mit 3 Zügen, welche nur als Luftschächte in Verwendung stehen;

3)

die Verkürzung des Abstellraumes, wodurch der Garagenraum vergrößert wurde;

4)

an der Nordseite wurden 2 Fenster eingesetzt;

5)

auf das Betonflachdach wird eine Holzschalung aufgesetzt, auf welche Dachpappe aufgezogen wird."

Dem einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plan ist zu entnehmen, daß der Abstellraum gegenüber der Baubewilligung aus dem Jahre 1960 an der nordöstlichen Seite um 2,30 m verkürzt wurde. Er ist jedoch gegenüber der Garage vollkommen abgeschlossen und weist als einzige Öffnung nach wie vor die im Südwesten gelegene ins Freie führende Türe auf. Westlich wurde an die Garage ein 1,50 m breiter und 8,30 m langer Holzlagerraum angebaut, der ebenfalls keine Öffnungen zur Garage aufweist und durch eine im Südwesten gelegene, ins Freie führende Türe zu betreten ist. In dem im Plan als Garage bezeichneten Raum ist genau gegenüber der Stelle, die im Plan betreffend die Werkstätte eine Tür enthält, ein Fenster angeordnet. Dieser Raum weist im Verlaufe dieser nordöstlich gelegenen Mauer ein weiteres, ins Freie führende Fenster auf.

Im vorgelegten Bauakt der mitbeteiligten Gemeinde ist weder eine Benützungsbewilligung für die Garage noch für die Werkstätte enthalten.

Gemäß § 58 der Tiroler Landesbauordnung, LGBl. Nr. 1/1901, in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 12/1928, durften neu erbaute oder wesentlich umgestaltete Wohnungen, Geschäftsräume und Stallungen nicht benützt oder bezogen werden, bevor der Bürgermeister (Bauausschuß) auf Grund eines vorzunehmenden Augenscheines die Erlaubnis erteilt hat. Beim Lokalaugenschein war unter Beiziehung eines unparteiischen Sachverständigen festzustellen, ob Plan und Bedingungen des Baues eingehalten, der Bau ordnungsgemäß geführt und gehörig ausgetrocknet sei. Wenn tunlich, sollte auch ein Arzt beigezogen werden.

Gemäß § 56 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 (BO), bedarf die Verwendung eines nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichteten Gebäudes oder Teiles davon zu einem anderen als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck, wenn diese Änderung des Verwendungszweckes auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach diesem Gesetz einen Einfluß haben kann, einer Baubewilligung.

Aus § 58 der Tiroler Landesbauordnung (TLBO) ergibt sich zunächst, daß nur für Wohnungen, Geschäftsräume und Stallungen Benützungsbewilligungen erforderlich waren.

Wenn der Beschwerdeführer nun darauf verweist, daß ihm eine Benützungsbewilligung für die Werkstätte und im Zusammenhang damit auch hinsichtlich der früheren Kleingarage erteilt worden sei, so findet diese Behauptung in dem vorgelegten Bauakt keine Deckung. Bezeichnenderweise hat auch der Beschwerdeführer, der seit dem Jahre 1960 stets selbst als Bauwerber eingeschritten ist, in keinem Verfahrensstadium die ihm angeblich erteilte Benützungsbewilligung vorgelegt. Überdies war gemäß § 58 TLBO die Erteilung einer Benützungsbewilligung für eine Kleingarage gar nicht vorgesehen. Aus § 56 Abs. 7 TBO geht hervor, daß die bauordnungsgemäße Benützung jene ist, die sich aus dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck ergibt. Auf den Beschwerdefall bezogen bedeutet dies, daß der im Jahre 1960 als Gartengeräteraum und mit Bescheid vom 9. Oktober 1964 als Abstellraum bewilligte Raum eben als Abstellraum, die mit demselben, letztgenannten Bescheid bewilligte Holzablage als Holzlagerraum und die Garage als Garage benützt werden durfte und darf.

Wenn der Beschwerdeführer nun meint, der angefochtene Bescheid sei schon deshalb rechtswidrig, weil ihm damit auch die Benützung des Holzlagers und des Abstellraumes untersagt worden sei, so ist ihm entgegenzuhalten, daß ihm schon nach dem Wortlaut des Bescheides des Bürgermeisters vom 18. August 1989, der dann jeweils bestätigt wurde, nur die Benützung der Kleingarage untersagt wurde, nicht jedoch die Benützung des Abstellraumes und des Holzlagers. Die Benützung sowohl des Holzlagers als auch des Abstellraumes ist auch ohne die Benützung der Garage

technisch möglich, da beide Räume nach dem Konsens keine Verbindung zur Garage aufweisen und jeweils über eine gesonderte, ins Freie führende Tür zu betreten sind, ganz abgesehen von der Frage, ob durch den eigenmächtigen Durchbruch zwischen Garage und Werkstätte nicht auch der Konsens untergegangen ist.

Das Beschwerdevorbringen, daß bereits anläßlich der Bauverhandlung und im Zuge des Baubescheides 1964 vom Verwendungzweck als Garage eindeutig Abstand genommen worden und dies auch von der Behörde letztlich genehmigt worden sei, findet in der Aktenlage keine Deckung. Wie bereits oben ausgeführt, ist im letzten Baubewilligungsbescheid vom 9. Oktober 1964 als einzige Verbindung der Garage zum Werkstättenraum ein FENSTER bewilligt worden. Damit kann von einem Zugang der Garage zum Werkstättenraum keine Rede sein. Die Garage selbst wurde sowohl in der Baubeschreibung des Bescheides vom 9. Oktober 1964 als auch im dazugehörigen Plan als Garage bezeichnet. Damit kann auch nicht davon ausgegangen werden, daß die Baubehörde eine andere Zweckbestimmung als die einer Garage bewilligen wollte. Da die Werkstätte, wie bereits beschrieben, eine 2,30 und eine 1,80 m breite Tür ins Freie aufweist, war sie auch ohne Zugang durch die Garage zu benützen.

Nun ergibt sich aber bereits aus den Beschreibungen, die der Bausachverständige während des Verwaltungsverfahrens vorgenommen hat und auch aus der Beschwerde, daß die Mauer zwischen Garage und Werkstättenraum herausgenommen wurde. Wie der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde völlig zutreffend ausführt, "ergibt sich schon aus dieser Änderung eindeutig, daß der Verwendungszweck als Garage überhaupt nicht mehr möglich ist, weil ja bei einer Garage ein abgeschlossener Raum Voraussetzung sein muß".

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis vom 12. März 1992, Zl. 91/06/0200, betreffend Untersagung der weiteren Benützung einer baulichen Anlage nach der Tiroler Bauordnung ausgesprochen, daß eine Benützungsbewilligung nach der Vorschrift des § 43 Abs. 2 TBO ausschließlich das konkrete Erscheinungsbild des Bauwerkes erfasse, wie es im Zeitpunkt ihrer Erteilung als konsensgemäß (unter Einschluß bloß anzeigepflichtiger Abweichungen) beurteilt worden ist. Werde dieses Erscheinungsbild nachträglich verändert, so könne dies zur Folge haben, daß ein davon betroffener, in sich geschlossener Teil eines Gebäudes (für den daher auch eine Teilbenützungsbewilligung hätte erteilt werden können) in bezug auf das Erfordernis des Vorliegens einer Benützungsbewilligung als konsenslos anzusehen ist. Dies sei insbesondere dann anzunehmen, wenn die Veränderung durch eine baubewilligungspflichtige Maßnahme erfolge, hätte doch die Benützungsbewilligung - wäre diese Abweichung vom Baukonsens im entscheidenden Zeitpunkt vorgelegen - gemäß § 43 Abs. 2 dritter und vierter Satz TBO nicht erteilt werden dürfen. Diese, zu § 43 Abs. 2 TBO ausgesprochene Rechtsansicht ist zufolge des § 57 Abs. 7 TBO analog auf Bauten anzuwenden, die nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichtet wurden. Da gemäß § 58 TLBO eine Benützungsbewilligung für andere als dort umschriebene Bauvorhaben nicht erforderlich war, gilt die Benützungsbewilligung für jene bauliche Anlagen als erteilt, die nach ihrem konkreten Erscheinungsbild dem Konsens entsprechen. Da die derzeit bestehende Garage in einer Breite von 7,50 m eine offene Verbindung in dieser Breite zu einer Werkstätte hat, ist sie, wie der Beschwerdeführer zutreffend erkannt hat, nicht mehr ihrem ursprünglichen Verwendungszweck entsprechend zu verwenden. Da für den Garagenraum nach dem 9. Oktober 1964 keine andere Baubewilligung mehr erteilt wurde, die Verwendung nach der aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendung aber nicht mehr möglich ist, wurde schon auf Gemeindeebene im Ergebnis zu Recht die weitere Benützung der Kleingarage untersagt.

Da somit Rechte des Beschwerdeführers durch den angefochtenen Bescheid nicht verletzt wurden, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1990060086.X00

Im RIS seit

23.05.2001

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at