

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/4/1 91/06/0005

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.04.1993

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

## Norm

BauO Stmk 1968 §57 Abs1 lit a;

BauO Stmk 1968 §57 Abs1 lit b;

BauO Stmk 1968 §70a;

BauRallg;

## 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 J in G, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29. November 1990, Zl. A 17-K-5.246/1989-6, betreffend Abtragungsauftrag, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Mit Bescheid des Magistrats Graz-Baurechtsamt vom 2. April 1990 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung a) eines unterkellerten eingeschößigen Wohnhauszubaues mit ausgebautem Dachgeschoß und im Kellergeschoß untergebrachter Pkw-Kleingarage, b) des Umbaues des Altbestandes (Sanierung) und c) einer Senkgrube auf den Grundstücken 927/2, 927/4 und 130, inliegend in EZ nn/1, KG X, bewilligt. Daraufhin kam es zur Errichtung des bewilligten Zubaues, jedoch im Zuge der beabsichtigten Sanierung des Altbestandes zu einem Einsturz des tragenden Mauerwerksteiles des Altbestandes, welcher Neuaufführungen notwendig machte. Mit Bescheid des Magistrats Graz-Baurechtsamt vom 7. August 1990 erging daraufhin gemäß § 70a Abs. 1 der Stmk.

Bauordnung (BO) der Auftrag, die "gegenwärtig vorgenommenen (also alle) Bauarbeiten zur Errichtung eines unterkellerten eingeschobigen Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoß und Pkw-Garage im Kellergeschoß sofort einzustellen und den ohne baubehördliche Bewilligung hergestellten Neubau binnen acht Wochen zu beseitigen".

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wies die belangte Behörde mit Spruchteil I des angefochtenen Bescheides als unbegründet ab (Spruchteil II ist nicht Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens). Begründend führte die belangte Behörde aus, dem Beschwerdeführer sei unter ausdrücklicher Anführung des § 25 Abs. 3 und 4 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG) der Um- und Zubau eines Wohnhauses bewilligt worden. Aus dem Amtsbericht samt angeschlossenen Farbfotos ergebe sich, daß der Altbestand, ein eingeschobiges Wohnhaus mit Keller- und Dachboden mit dem Ausmaß von ca. 6,90 m x 13,45 m zur Gänze abgetragen worden sei. Damit stehe jedoch unbestritten fest, daß anstelle eines bewilligten Um- und Zubaus eines bzw. zu einem bestehenden Gebäude infolge erfolgter gänzlicher Abtragung des Altbestandsgebäudes ein nicht bewilligter Neubau und somit ein Gebäude errichtet worden sei, dessen Errichtung baubewilligungspflichtig sei, ohne daß die erforderliche Baubewilligung vorliege. Von einem Umbau könne nicht gesprochen werden, wenn ein Altbau zur Gänze beseitigt worden sei. Dazu komme, daß auf Grund der Lage des Bauplatzes im "Freiland" gemäß dem Flächenwidmungsplan 1982 der Landeshauptstadt Graz im Zusammenhang mit § 25 Abs. 4 ROG das Bestehen eines als konsentiert anzusehenden Altbestandes zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung sei, da außer für die - hier nicht in Betracht kommenden - Zwecke land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Freiland Zu- und Umbauten nur bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen überhaupt bewilligt werden könnten.

Damit sei zu Recht der bekämpfte Beseitigungsauftrag erlassen worden. Da im Zeitpunkt der Bescheiderlassung auf Grund der Aktenlage noch bewilligungspflichtige Bauarbeiten durchzuführen gewesen seien, habe die Behörde erster Instanz zu Recht auf die sofortige Einstellung des gesamten Baues verfügt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

Gemäß § 70a Abs. 1 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 14/1989 (BO), ist bei Bauarbeiten, die ohne die erforderliche Bewilligung ausgeführt werden, die Baueinstellung zu verfügen. Vorschriftswidrige Bauten, für die eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt wurde, sind zu beseitigen. Für die Frage der Rechtmäßigkeit der Baueinstellung und des damit verbundenen Auftrages zur Beseitigung der vom Beschwerdeführer errichteten Bauten ist also wesentlich, ob für die Baumaßnahmen die erforderliche Bewilligung vorliegt. Auszugehen ist zunächst davon, daß mit Bescheid vom 2. April 1990 die baubehördliche Bewilligung ausschließlich für einen ZUBAU (sowie dem 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. Auch die Wiederherstellung eines abgetragenen Gebäudes in der ursprünglichen Form und Größe stellt einen Neubau dar, der gemäß § 57 Abs. 1 lit. a BO einer Baubewilligung bedarf; strittig zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist, ob eine derartige Baubewilligung auf Grund der Sonderregelung des § 25 Abs. 3 Z. 2 ROG ungeachtet der Widmung "Freiland" erteilt werden dürfe. Da ein derartiges Ansuchen um Wiederherstellung des teilweise zerstörten, abgetragenen und dann wieder neu hergestellten Baues rechtskräftig versagt worden ist - mit Erkenntnis vom heutigen Tage Zl. 93/06/0033 wurde die gegen die Abweisung dieses Bauansuchens erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen -, kann dahingestellt bleiben, ob in dem Fall, daß die Wiederherstellung des abgetragenen Altbaues, zu dem der Zubau erfolgen sollte, rechtskräftig bewilligt worden wäre, die Bewilligung des Zubaus zum Altbau auch die des Zubaus zum Ersatzbau umfassen würde. 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. Die Baueinstellung und der Auftrag zur Beseitigung sind daher rechtmäßig ergangen.

Die Beschwerde war daher 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:1993:1991060005.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](http://www.jusline.at)