

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

19.09.1991

**Geschäftszahl**

91/06/0057

**Rechtssatz**

Um überhaupt beurteilen zu können, ob ein Gebäude so alt ist, daß die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes Platz greifen kann, ist zunächst eine sachverständige Beurteilung des Gebäudes in bezug auf den Bauzustand und die verwendeten Materialien erforderlich. Nur auf Grund eines derartigen Gutachtens kann nämlich geschlossen werden, ob die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit in Betracht kommt. Der Umstand allein, daß allenfalls an derselben Stelle etwa in einem Bebauungsplan schon im Jahre 1911 ein Gebäude ausgewiesen war, vermag nichts über das Alter eines jetzt auf diesem Platz bestehenden Gebäudes auszusagen. Ein allenfalls im Jahre 1911 bestehendes Gebäude könnte Jahrzehnte später abgetragen und durch ein vollständig neues Gebäude ersetzt worden sein.