

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

23.05.2002

**Geschäftszahl**

2001/05/0835

**Rechtssatz**

Die Vermutung der Konsensgemäßheit alter Baubestände kommt nur jenen Bauzuständen zu, die nach der zur Zeit ihrer Herstellung geltenden Bauordnung dem Gesetz entsprochen haben (Hinweis E 23.6.1994, 94/17/0002, mit weiteren Nachweisen). Von einem vermuteten Konsens ist daher grundsätzlich nur dann auszugehen, wenn aus der behaupteten Entstehungszeit der Bauten für ähnliche Bauten oder die in Rede stehenden baulichen Änderungen im örtlichen Umkreis Baubewilligungen nicht (lückenlos) auffindbar sind (Hinweis E 23.11.1995, 93/06/0084). Das Vorliegen eines konsensgemäßen Zustandes kann aber grundsätzlich nur vermutet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine gegenteilige Annahme vorliegen (Hinweis E 20.12.2001, 2000/06/0066, mit weiteren Nachweisen), wenn also hinsichtlich eines seit Jahrzehnten bestehenden Gebäudes Unterlagen über seine seinerzeitige Baubewilligung nicht mehr auffindbar sind, aber feststeht, dass hinsichtlich eines fehlenden Konsenses baubehördliche Beanstandungen niemals stattgefunden haben. Der Sinn dieser Rechtsprechung geht dahin, dass die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes einer Baulichkeit nur dann Platz greifen soll, wenn der Zeitpunkt der Erbauung derselben offensichtlich so weit zurückliegt, dass, von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführten Archiven die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen auffinden zu können, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht (Hinweis E 18.9.2000, 2000/17/0052).