

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

31.03.2008

Geschäftszahl

2007/05/0126

Rechtssatz

Es trifft nicht zu, dass ein Abbruchauftrag nach § 35 Abs. 2 Z. 3 NÖ BauO 1996 wegen fehlender Baubewilligung oder Anzeige des errichteten Bauwerkes nur im Falle der Vollendung des Bauwerks erteilt werden darf.

§ 29 NÖ BauO 1996 regelt die Baueinstellung. Demnach hat die Baubehörde die Fortsetzung der Ausführung eines Vorhabens zu untersagen, wenn 1. die hierfür notwendige Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) nicht vorliegt oder 2. bei einem bewilligten Vorhaben kein Bauführer bestellt ist.

Im ersten Fall - wenn also für die Ausführung die notwendige Baubewilligung oder Anzeige nicht vorliegt - nennt § 29 NÖ BauO 1996 als anzuordnende Maßnahme die Herstellung eines Zustandes, "der dem vorherigen entspricht". Bei konsenslosen Bauten hat man darunter die "Demolierung" verstanden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 14. November 2006, Zl. 2004/05/0181), was begrifflich nichts anderes als Abbruch im Sinne des § 35 NÖ BauO 1996 bedeutet. Für beide genannten Bauaufträge sind die Voraussetzungen die gleichen. Nach Vollendung des Bauwerks kommt jedoch nur mehr ein Abbruchauftrag nach § 35 Abs. 2 Z. 3 NÖ BauO 1996 in Betracht (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2006, Zl. 2004/05/0101).