

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

31.07.2007

Geschäftszahl

2006/05/0236

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Dr. Manfred Kordasch in Ferlach, vertreten durch Dr. Manfred Angerer, MMag. Dr. Werner Hochfellner, Mag. Alexander Todor-Kostic, Rechtsanwälte in 9020 Klagenfurt, Neuer Platz 5/III, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 7. August 2006, Zl. 7-B-BRM-803/4/2006, betreffend Bauauftrag (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Klagenfurt), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 215, KG 72147 Neudorf, bestehend aus den Grundstücken Nr. 280 und an die im Norden an dieses Grundstück angrenzenden Grundstücke Nr. 282/2 und Nr. 278/4 (dieses liegt östlicher). Diese Grundstücke sind als land- und forstwirtschaftliches Grünland gewidmet.

Das 2.295 m² große Grundstück Nr. 280 umschließt eine Fläche von 767 m², welche als Bauland-Dorfgebiet gewidmet ist (Grundstück Nr. 23). Darauf befindet sich ein bestehendes, ehemaliges landwirtschaftliches Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude, welches derzeit als Wohngebäude genutzt wird. Es liegt keine Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes vor.

Auf dem Grundstück Nr. 278/4 ist rund 12 m von der Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 280 und ca. 10 m zum Grundstück Nr. 282/2 ein 10 m x 5 m großes Schwimmbecken errichtet.

Mit Eingabe vom 23. Juni 2004 erstattete der Beschwerdeführer gemäß § 7 Abs. 4 Kärntner Bauordnung 1996 eine "Mitteilung über die beabsichtigte Ausführung bewilligungsfreier Vorhaben" auf den Grundstücken Nr. 282/2 und 278/4 unter Hinweis auf die gleichzeitig übermittelten Pläne. Demnach soll ein "Unterflurbecken" aus Spritzbeton in einer Entfernung von rund 7 m vom oberwähnten Schwimmbecken (Entfernung zum Grundstück Nr. 280 rund 18 m) in einer Länge von 8,50 m und einer Breite von 5 m errichtet werden; das in einer Größe von 32,75 m² und einem Füllraum von 78,6 m³ geplante Bauwerk soll als Warmwasserspeicher dienen und getrennt durch eine 25 cm dicke Mauer einen 6 m² großen Raum für "Pooltechnik" enthalten. Die Höhe dieser baulichen Anlage ist mit insgesamt 2,95 m projektiert (Raumhöhe 2,40 m) angegeben und soll unterirdisch (bis zu -3,12 m) unter dem natürlichen Gelände errichtet werden. Nur ein kleiner Teil dieser Anlage soll mit Ausnahme des Einstieges, der plangemäß 0,30 m über dem projektierten Gelände liegt, unwesentlich (für das Beschwerdeverfahren nicht relevant) angeschüttet werden.

Bei einer behördlichen Überprüfung am 28. Juni 2004 an Ort und Stelle wurde festgestellt, dass mit der Errichtung einer baulichen Anlage auf dem Grundstück Nr. 282/2 begonnen worden sei; der Baugrubenaushub sei bereits erfolgt, eine Sauberkeitsschicht aufgebracht und eine Abschalung für die Bodenplatte bereits errichtet worden. Bei der am 7. Juli 2004 vorgenommenen behördlichen Überprüfung an Ort und Stelle wurde festgestellt, dass die bauliche Anlage im Rohbau fertig gestellt und zum Teil außen schon die Wärmedämmung aufgebracht worden sei. Gegenüber der Mitteilung vom 23. Juni 2004 sei keine Abtrennung zwischen dem Warmwasserspeicher und der Pooltechnik ausgeführt worden; die im Plan ausgewiesenen Einstiege seien nicht

errichtet worden. Abweichend von den Plänen sei an der Westseite eine Türöffnung sowie mit der Betondecke eine "Balkonplatte" errichtet worden.

Das die bauliche Anlage überprüfende Behördenorgan hielt in seinem Schreiben an die Baubehörde vom 7. Juli 2004 fest, dass es sich beim Bauvorhaben offensichtlich um einen "Keller" handle.

Bei weiteren behördlichen Überprüfungen wurde festgestellt, dass die Versorgungsleitungen vom Pool zum Technikraum verlegt worden seien (Aktenvermerk vom 12. Juli 2004) und am Pool Sanierungsarbeiten durchgeführt würden (Aktenvermerk vom 13. Juli 2004).

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 9. Juli 2004 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 35 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996 aufgetragen, die konsenslosen Bauarbeiten auf den Grundstücken Nr. 278/4 und 282/2, KG Neudorf, sofort einzustellen.

In der mündlichen Verhandlung vom 13. September 2004 gab der Beschwerdeführervertreter an, dass das gegenständliche Bauvorhaben als Pufferspeicher für den gegenständlichen Swimmingpool, welcher bereits seit über 20 Jahren bestehe, diene. Der bautechnische Amtssachverständige führte aus, dass die Pooltechnik vom Bereich des Warmwasserspeicherraums nicht wie im Plan vorgesehen mit einer 25 cm starken Betonwand getrennt sei. Die Einstiegsöffnungen zur Pooltechnik sowie zum Warmwasserspeicher seien nicht ausgeführt worden. An der westseitigen Außenwand sei eine Einbringungsöffnung in der Größenordnung von ca. 1,4 m x 2 m frei gelassen und dort eine Türe in der Größenordnung von 1 m x 2 m eingebaut worden. Der restliche Teil der baulichen Anlage sei in einer Form Rohrkonstruktion fix montiert. Über der Türöffnung sei eine Tragplatte im Deckenbereich in der Größenordnung von ca. 1,50 m x 3,50 m ausgeführt worden. Der Raum der baulichen Anlage stelle sich als Kellerraum für die Unterbringung der Pumpstation sowie des Warmwasserspeichers dar. Die Betondecke sei massiv ausgeführt worden.

In einem Aktenvermerk vom 25. März 2005 hielt der bautechnische Amtssachverständige fest, dass der Kellerraum aus Stahlbeton weit über die notwendige Größenordnung einer Pumpstation hinausgehe. Für eine Pumpstation sei maximal ein Drittel der vorgesehenen Fläche notwendig.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 3. Jänner 2006 wurde dem Beschwerdeführer als Eigentümer der Grundstücke Nr. 278/4 und 282/2, KG Neudorf, der Auftrag erteilt, den darauf konsenslos errichteten Kellerraum im Ausmaß von 8,50 m x 5,50 m binnen zwei Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides wieder zu beseitigen. Begründend wurde hiezu ausgeführt, dass das Gebäude in seiner Dimensionierung die notwendige Größe überschreite. Es handle sich hierbei um ein baubewilligungspflichtiges Gebäude. Im Hinblick auf die bestehende Flächenwidmung sei die Errichtung eines solchen Gebäudes nicht zulässig.

Mit Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 3. März 2006 wurde die dagegen erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen. Die Größe der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlage überschreite die Vorgaben für bewilligungsfreie bauliche Anlagen im Sinne des § 7 Kärntner Bauordnung 1996.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Das verfahrensgegenständliche Bauwerk sei kein bewilligungsfreies Vorhaben im Sinne des § 7 Abs. 1 lit. a bis q Kärntner Bauordnung 1996. Das Vorhaben sei als Ganzes zu sehen und könne nicht in verschiedene Teile zerlegt werden. Es könne auch nicht als ein Wasserbecken betrachtet werden, da es sich nicht um einen umschlossenen begehbaren und im Wesentlichen unterirdischen Raum handle. Für dieses Bauwerk sei eine Bewilligung gemäß § 6 lit. a Kärntner Bauordnung 1996 erforderlich. Auch bei einer Überschüttung des Raumes mit Erdmaterial entfalle, selbst wenn dieses möglicherweise keine Auswirkung auf Anrainer habe, nicht diese Baubewilligungspflicht. Die gegebene Flächenwidmung schließe die Möglichkeit einer Bewilligung dieser baulichen Anlage aus.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Folgende Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 sind im Beschwerdefall von Bedeutung:

"Vorhaben

§ 6

Baubewilligungspflicht

Sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt, bedarf einer Baubewilligung:

a) die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;

...

§ 7

Bewilligungsfreie Vorhaben, baubehördliche Aufträge

(1) Keiner Baubewilligung bedürfen folgende Vorhaben:

a) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden ohne Abwasseranlagen und ohne Feuerungsanlagen bis zu 16 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe;

...

h) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, wie etwa Pergolen, in Leichtbauweise, bis zu 30 m² Grundfläche und 3 m Höhe;

i) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Wasserbecken bis zu 80 m³ Rauminhalt, sofern sich diese nicht innerhalb von Gebäuden befinden;

...

p) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Folientunneln im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder des Gartenbaues bis zu 50 m Länge, 3 m Breite und 3,50 m Höhe;

q) die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen, sofern das Vorhaben mit den in lit. a bis p angeführten Vorhaben im Hinblick auf seine Größe und die Auswirkungen auf Anrainer vergleichbar ist;

...

(2) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis q, die in der Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage bestehen, sind nicht mehr bewilligungsfrei, wenn durch die Änderung die in Abs. 1 angegebenen Flächen-, Kubatur-, Höhen-, Längen- und Breitenausmaße oder Nennwärmeleistungen überschritten werden.

(3) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis q müssen den Anforderungen der §§ 13 Abs. 2 lit. a bis c, 17 Abs. 2, 26 und 27 dieses Gesetzes sowie den Kärntner Bauvorschriften und dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entsprechen, sofern § 14 nicht anderes bestimmt.

(4) Vorhaben nach Abs. 1 lit. a bis q sind vor dem Beginn ihrer Ausführung der Behörde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ausführungsort einschließlich der Grundstücksnummer und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.

...

Vorprüfungsverfahren

§ 13

Vorprüfung

...

(2) Bei der Vorprüfung hat die Behörde festzustellen, ob dem Vorhaben

a) der Flächenwidmungsplan

...

entgegenstehen.

...

§ 36

Herstellung des rechtmäßigen Zustandes

(1) Stellt die Behörde fest, dass Vorhaben nach § 6 ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie - unbeschadet des § 35 - dem Inhaber der Baubewilligung, bei Bauführungen ohne Baubewilligung dem Grundeigentümer, mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist den rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Möglichkeit nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, darf nicht eingeräumt werden, wenn der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht.

...

(3) Stellt die Behörde fest, dass Vorhaben nach § 7 entgegen § 7 Abs. 3 ausgeführt werden oder vollendet wurden, so hat sie dem Grundeigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist mit Bescheid aufzutragen.

..."

Der Beschwerdeführer trägt unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes vor, dass das gegenständliche Bauwerk unter dem Blickwinkel des § 7 Abs. 1 lit. q Kärntner Bauordnung 1996 zu prüfen sei; dieser Generaltatbestand gehe von einer Vergleichbarkeit mit den in § 7 genannten Tatbeständen aus. Die belangte Behörde habe sich in ihrem Bescheid jedoch nicht mit den Vergleichbarkeitserfordernissen auseinander

gesetzt. Einzelnen Tatbeständen des § 7 Kärntner Bauordnung 1996 seien Dimensionierungen von Bauwerken bekannt, die mit den in lit. a bis p angeführten Vorhaben im Hinblick auf seine Größe vergleichbar seien. § 7 Abs. 1 lit. i Kärntner Bauordnung 1996 normiere u. a. einen Rauminhalt von maximal 80 m³; lit. p dieser Gesetzesstelle normiere eine Größendimension von 50 m, eine Breite von 3 m, somit 150 m³ als noch vertretbare Größendimension. Lit. a, m und p des § 7 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996 erachten Bauwerke bis zu einer Höhe von 3,50 m noch als bewilligungsfrei. Der Generaltatbestand des § 7 Abs. 1 lit. q Kärntner Bauordnung 1996 habe von einer abstrakten Prüfung anhand dieser Dimensionierungen auszugehen. Andernfalls würde eine Berufung auf den Generaltatbestand des lit. q anhand der tatsächlichen Subsumierbarkeit unter einen der genannten Tatbestände jedenfalls von vornherein obsolet werden. Die belangte Behörde habe das Bauwerk jedoch anhand der einzelnen Tatbestände geprüft. Unter Berücksichtigung einer von der Kärntner Bauordnung 1996 beabsichtigten Deregulierung hätte die belangte Behörde von einer Bewilligungsfreiheit des Bauwerkes ausgehen müssen.

Die Baubehörden haben den der Beschwerde zu Grunde liegenden Bauauftrag auf § 36 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996 gestützt. Ein Auftrag zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes gemäß § 36 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996 kann sich nur auf Vorhaben nach § 6 leg. cit. beziehen, die ohne Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausgeführt werden oder vollendet wurden. Baubewilligungspflichtig ist gemäß § 6 lit. a Kärntner Bauordnung 1996 die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 leg. cit. handelt.

Die Kärntner Bauordnung 1996 enthält keine Definitionen der Begriffe "bauliche Anlage" und "Gebäude". Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Kärntner Rechtslage ist unter einer baulichen Anlage eine Anlage zu verstehen, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 26. April 1994, Zl. 94/05/0017). Gebäude sind bauliche Anlagen, durch die ein allseits umschlossener Raum gebildet wird (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 2000, Zl. 2000/05/0270). Die Kärntner Bauvorschriften schließen nicht aus, dass ein Gebäude nur unterirdisch angelegt werden kann; durch die unterirdische Ausführung verliert eine solche Anlage daher nicht die Gebäudeeigenschaft (vgl. hiezu die Regelungen über die Abstände und Abstandsfläche nach den Kärntner Bauvorschriften, die sich ausdrücklich nur auf "oberirdische Gebäude" beziehen).

Ausgehend von der dargestellten Rechtslage hat die belangte Behörde die vom beschwerdegegenständlichen Bauauftrag erfasste bauliche Anlage auf Grund der unbedenklichen Feststellungen der Baubehörden zutreffend als Gebäude qualifiziert, dessen Errichtung gemäß § 6 lit. a Kärntner Bauordnung 1996 baubewilligungspflichtig ist.

Die Errichtung eines Gebäudes wäre nur dann als bewilligungsfreies Vorhaben gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Kärntner Bauordnung 1996 zu qualifizieren, wenn - von den weiteren Tatbestandsvoraussetzungen abgesehen - seine Grundfläche nicht größer als 16 m² wäre.

Damit scheidet im Beschwerdefall ein Rückgriff auf den Auffangtatbestand des § 7 Abs. 1 lit. q Kärntner Bauordnung 1996 aus. Bewilligungsfreie Vorhaben im Sinne dieser Gesetzesstelle setzen voraus, dass es sich um Gebäude, um Gebäudeteile, eine sonstige bauliche Anlage oder Teile von solchen handelt, die mit den in den lit. a bis p des § 7 Abs. 1 Kärntner Bauordnung 1996 genannten Vorhaben im Hinblick auf ihre Größe und die Auswirkungen der Anrainer vergleichbar sind. Die in § 7 Abs. 1 lit. q Kärntner Bauordnung 1996 geforderte Vergleichbarkeit eines Bauvorhabens bezieht sich auf die in den lit. a bis p des § 7 Abs. 1 leg. cit. genannten Vorhaben und nicht - wie der Beschwerdeführer vermeint - nur auf die in diesen Tatbeständen erwähnten Flächen-, Kubatur-, Höhen-, Längen- und Breitenausmaßen oder Nennwärmeleistungen solcher Vorhaben allein.

Damit wird auch nicht der Generaltatbestand des § 7 Abs. 1 lit. q Kärntner Bauordnung 1996 seiner Anwendbarkeit beraubt. Vergleichbar im Sinne des § 7 Abs. 1 lit. q Kärntner Bauordnung 1996 mit dem Tatbestand des § 7 Abs. 1 lit. a leg. cit. wäre z.B. die Errichtung einer nicht als Gebäude zu qualifizierenden baulichen Anlage bis zu 16 m² Grundfläche, sofern sie nicht einem anderen Tatbestand im Sinne des § 7 Abs. 1 lit. a bis p Kärntner Bauordnung 1996 zu unterstellen ist.

Abgesehen davon, dass die vom Gesetzgeber gewünschte Deregulierung für einen Bauwerber auch mit Nachteilen verbunden sein kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. September 2003, Zl. 2002/05/0040), hat der Gesetzgeber mit der erschöpfenden Aufzählung der bewilligungsfreien Bauvorhaben in § 7 Kärntner Bauordnung 1996 die Grenze für deren Bewilligungsfreiheit zur Baubewilligungspflicht der in § 6 Kärntner Bauordnung 1996 genannten Bauvorhaben gezogen. Für ein behördliches Ermessen wie vom Beschwerdeführer gefordert bleibt daher bei der Beurteilung der Baubewilligungspflicht einer baulichen Anlage kein Raum.

Da im Beschwerdefall § 7 Abs. 1 lit. q Kärntner Bauordnung 1996 nicht zur Anwendung kommt, hatte die Behörde auch nicht weiter zu prüfen, ob das Bauvorhaben Auswirkungen auf die Anrainer hat. Insoweit der Beschwerdeführer darzulegen versucht, dass sich der Bauauftrag keinesfalls auf den "bewilligungsfreien Teil des Gebäudes" beziehen hätte dürfen, ist darauf hinzuweisen, dass sich ein Abbruchauftrag nur dann auf Teile eines Bauvorhabens beziehen kann, wenn die konsenswidrigen oder konsenslosen Teile eines Bauvorhabens von diesem trennbar sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2005, Zl. 2004/05/0279), wofür sich im Beschwerdefall jedoch keine Anhaltspunkte finden.

Ökonomische Gesichtspunkte hatten die Baubehörden bei Erlassung des Bauauftrages nicht zu berücksichtigen; die Beachtung solcher Gesichtspunkte im Rahmen eines Bauauftragsverfahrens sieht der Gesetzgeber nicht vor.

Mit dem Beschwerdevorbringen, Zweck eines Abbruchbescheides sei die Herstellung des gesetzeskonformen Bauzustandes und nicht die Zerstörung eines nicht gesetzeskonform ausgeführten Bauprojektes, vermeint der Beschwerdeführer offenbar, dass die Baubehörden verpflichtet gewesen wären, ihm die Möglichkeit einzuräumen "nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen". Diese Möglichkeit darf jedoch nicht eingeräumt werden, wenn "der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den Fällen des § 14 - oder der Bebauungsplan der Erteilung einer Baubewilligung entgegensteht." Hinzuweisen ist darauf, dass Gleiches auch für Vorhaben nach § 7 Kärntner Bauordnung 1996 gilt (vgl. hierzu § 36 Abs. 3 Kärntner Bauordnung 1996), da auch Vorhaben nach § 7 Abs. 1 lit. a bis q Kärntner Bauordnung 1996 dem Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan entsprechen müssen, sofern § 14 nichts anderes bestimmt.

Die mit der hier zu beurteilenden baulichen Anlage bebauten Grundflächen des Beschwerdeführers sind als Grünland - Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Gemäß § 5 Abs. 5 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 ist das Grünland - unbeschadet der hier nicht in Betracht kommenden Regelungen der Abs. 7 und 8 - nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die nach Art, Größe und insbesondere auch im Hinblick auf die Situierung für die Land- und Forstwirtschaft erforderlich und spezifisch sind.

Dass das gegenständliche Gebäude für die Nutzung als Grünland - Land- und Forstwirtschaft erforderlich und spezifisch wäre, ist auf Grund der vorliegenden Ermittlungsergebnisse auszuschließen und wird vom Beschwerdeführer auch nicht behauptet.

Das Vorliegen der Voraussetzungen einer zulässigen Abweichung vom Flächenwidmungsplan im Sinne des § 14 Kärntner Bauordnung 1996 ist auf Grund der von den Behörden getroffenen Feststellungen und der gegebenen Aktenlage ebenfalls von den Behörden zutreffend verneint worden.

Die behaupteten Verfahrensmängel liegen ebenfalls nicht vor. Welche Feststellungen die belangte Behörde bei Durchführung weiterer Verhandlungen an Ort und Stelle treffen hätte können, um zu einem anderen Ergebnis zu kommen als zur Feststellung, dass das vorliegende Gebäude als Kellerraum zu qualifizieren sei, wird in der Beschwerde nicht ausgeführt. Ebenso fehlen Ausführungen zur Relevanz der behaupteten Verletzung des rechtlichen Gehörs.

Auf Grund dieser Erwägungen war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Die mitbeteiligte Gemeinde war durch keinen Rechtsanwalt vertreten, weshalb ihr Begehren auf Kostenanspruch des geltend gemachten Schriftsatzaufwandes abzuweisen war.

Wien, am 31. Juli 2007