

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

28.05.2013

Geschäftszahl

2012/05/0208

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der C S in B, vertreten durch Dr. Gerald Haas, Dr. Anton Frank, Mag. Ursula Schilchegger-Silber, Mag. Dr. Andreas Rabl, Dr. Andreas Auer, Dr. Tanja Gottschling und MMag. Lisa Maria Jarmer, Rechtsanwälte in 4600 Wels, Bauernstraße 9/WDZ 3, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. Oktober 2012, Zl. IKD(BauR)-014481/1-2012-Sg/Wm, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde S), zu Recht erkannt:

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

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 13. Dezember 2011 (bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangt am 29. Dezember 2011) zeigte die Beschwerdeführerin die Errichtung der "aufgestellten Gartenlaube" auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in L an.

Mit Bescheid vom 17. Jänner 2012 untersagte der Bürgermeister gemäß § 25a Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (im Folgenden: BO) die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens. Begründend hielt er fest, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 04/2004 als Grünland "Grünzug-Seeufer GZ1" ausgewiesen sei und entsprechend der Legende zum Flächenwidmungsplan in dieser Widmung die Errichtung von Neubauten nicht zulässig sei.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung machte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, dass unter "Neubauten" begrifflich Gebäude iSd § 2 Z 20 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes 1994 (im Folgenden: BauTG) fielen. Gegen die Qualifikation des "Bretterverschlages" als Gebäude iSd § 2 Z 20 BauTG spreche, dass es sich um keinen allseits umschlossenen Bau handle, weil dieser auf Grund der Entfernung beider Flügeltüren eine Öffnung im Ausmaß von 1,4 m aufweise. Die bauliche Anlage weise eine Fläche von nur 7,833 m² auf, die weit unter der nach § 2 Z. 20 BauTG relevanten Fläche von 35 m² liege, weshalb die bauliche Anlage auch bei Annahme eines nicht allseits umschlossenen Raumes keinesfalls als Gebäude verstanden werden könne.

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde am 13. Februar 2012 unter Beiziehung eines bautechnischen Sachverständigen ein Lokalaugenschein durchgeführt. Dabei wurde zusammengefasst festgestellt, dass es sich bei der gegenständlichen Gartenlaube zweifelsfrei um ein Gebäude iSd Begriffsbestimmung des § 2 Z 20 BauTG handle. Die Gartenlaube sei allseits mit Holzwänden, Fenstern und einer Tür verschlossen. Die Raumhöhe liege jedenfalls bei mehr als 1,5 m. Der Raum sei mit einer Eckbank mit Tisch eingerichtet und es sei die Zugangstür versperrt vorgefunden worden. Bei den Außenwänden handle es sich nicht um provisorische Winterverschläge, sondern um fixe Einrichtungen.

Der Gemeinderat gab mit Bescheid vom 19. April 2012 der Berufung keine Folge und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid. In ihrer Begründung führte die Berufungsbehörde, gestützt auf die Feststellungen des Lokalaugenscheins vom 13. Februar 2012, aus, dass es sich bei der angezeigten und bereits aufgestellten Gartenlaube um ein Gebäude iSd § 2 Z 20 BauTG handle, die Errichtung von Neubauten auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft auf Grund des Flächenwidmungsplanes aber nicht zulässig sei.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung wandte sich die Beschwerdeführerin ergänzend zu ihrem bisherigen Vorbringen gegen die Feststellungen der Berufungsbehörde, die Gartenlaube sei allseits umschlossen. Dies sei unrichtig, weil die Beschwerdeführerin bereits in der Berufung ausgeführt habe, dass die Gartenlaube eine Öffnung im Ausmaß von 1,4 m aufweise und es sich daher nicht um einen allseits umschlossenen Bau handle. Die Behörden hätten dies bei einem Lokalaugenschein feststellen können, hätten sie einen solchen durchgeführt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Begründend hielt die belangte Behörde nach Wiedergabe des wesentlichen Verwaltungsgeschehens und der maßgeblichen Gesetzesbestimmungen - soweit für das weitere Verfahren wesentlich - fest, dass der auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft errichtete Holzpavillon in Form eines Zehneckes laut Einreichplan eine Höhe von 2,6 m sowie eine Grundfläche von 7,833 m² habe und in unmittelbarem Anschluss an den Stiegenabgang im hinteren Bereich des durch eine Efeuhecke optisch abgegrenzten Grundstückes situiert sei. Der Gartenpavillon sei, wie im durchgeführten Lokalaugenschein vom 13. Februar 2012 festgestellt und durch Fotos belegt, allseits mit Holzwänden, Fenstern und Türen umschlossen. Dies lasse sich so auch aus den der Bauanzeige beigelegten Einreichplänen entnehmen. Bei der von der Beschwerdeführerin in der Vorstellung angeführten Öffnung im Ausmaß von 1,4 m dürfte es sich um die zur Wasserfläche situierte Eingangsöffnung handeln. Da die Raumhöhe 2,6 m betrage und der Bau daher begehbar sei, handle es sich somit um ein Gebäude iSd § 2 Z 20 BauTG. Nach der im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan vorgenommenen Planfestlegung für den hier zu beurteilenden Grünzug-Seeufer-Bereich sei die Errichtung von (weiteren) Neubauten iSd § 2 Z 32a BauTG ausnahmslos ausgeschlossen, weshalb die eingebrachte Bauanzeige betreffend die Errichtung einer Gartenlaube auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück gemäß § 25a Abs. 1 Z 1 BO wegen Widerspruchs zu zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes zu untersagen gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde zunächst im Wesentlichen geltend, dass der gegenständliche Holzpavillon, entgegen den Ausführungen der belangten Behörde, nicht "allseits umschlossen" sei, weil sie auf Grund einer "Erstinformation" durch die mitbeteiligte Marktgemeinde beide Flügeltüren entfernt habe. Der Holzpavillon weise daher eine dauerhafte Öffnung von 1,4 m Länge auf und könne somit nicht als Gebäude iSd § 2 Z 20 1. Fall BauTG qualifiziert werden. Weiters habe der Holzpavillon eine Grundfläche von weit unter 35 m², woraus folge, dass er auch nicht als Gebäude iSd § 2 Z 20 2. Fall BauTG eingestuft werden könne. Da der Holzpavillon kein Gebäude sei, liege auch kein Neubau vor, dessen Errichtung auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin auf Grund der Widmung zu untersagen wäre.

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 in der auf Grund der zeitlichen Lagerung des Verwaltungsverfahrens anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 36/2008 (BO), lauten (zT. auszugsweise wiedergegeben):

"§ 25

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

...

9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m²;

...

§ 25a

Anzeigeverfahren

(1) Die Baubehörde hat innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn

1. Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 oder des § 35 Abs. 1 Z 3 vorliegen oder

...

§ 30

Vorprüfung

...

(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, daß das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder"

Die maßgeblichen Bestimmungen des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes 1994 in der hier anzuwendenden Fassung LGBI. Nr. 86/2011 (BauTG), lauten (zT. auszugsweise wiedergegeben):

"§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

...

20. Gebäude: ein begehbare überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens eineinhalb Meter; als Gebäude gelten ebenfalls überdachte, jedoch nicht allseits umschlossene Bauten, wie Flug- und Schutzdächer, Pavillons u. dgl., mit einer bebauten Fläche von mehr als 35 m²;

...

32a. Neubau: die Herstellung eines Gebäudes, und zwar auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden;"

Der hier maßgebliche Flächenwidmungsplan Nr. 04/2004 legt für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft die Widmung Grünland "Grünzug-Seeufer GZ1" fest, wobei laut seiner Legende die Errichtung von Neubauten nicht zulässig ist. Ausgehend davon hat die belangte Behörde zutreffend angenommen, dass diese Beschränkung gemäß § 2 Z 32a BauTG die Errichtung von Gebäuden iSd § 2 Z 20 BauTG erfasst.

Strittig ist somit die Frage, ob es sich bei der bereits errichteten Holzgartenlaube um den Neubau eines Gebäudes handelt, der im Sinne des § 30 Abs. 6 Z 1 BO iVm dem Flächenwidmungsplan unzulässig ist.

Wie beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich auch beim Bauanzeigeverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren (vgl. das zum Steiermärkischen Baugesetz ergangene hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2008, Zl. 2008/06/0092). Gegenstand des Verfahrens ist somit die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch hinsichtlich des Verwendungszwecks und damit der Flächenwidmung, ist somit anhand des konkreten Projektes (vgl. z.B. Baubeschreibung, Pläne, etc.) zu prüfen. Auf Umstände, die in den dem konkreten Projekt zugrunde liegenden Unterlagen keine Deckung finden, kann eine Versagung nicht gestützt werden. In einem Projektgenehmigungsverfahren kommt es etwa nicht darauf an, welcher Zustand besteht, oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im angezeigten Projekt angegeben (s. und vgl. das genannte hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2008 sowie die hg. Erkenntnisse vom 12. Juni 2012, Zl. 2009/05/0101, und vom 11. Dezember 2012, Zl. 2010/05/0200).

Von einem Gebäude iSd § 2 Z 20 1. Fall BauTG (der Gebäudebegriff iSd § 2 Z 20 2. Fall kommt auf Grund der geringen Grundfläche des Bauvorhabens von vornherein nicht in Betracht) kann - von den übrigen, hier unstrittig vorliegenden Voraussetzungen abgesehen - nur dann gesprochen werden, wenn durch die bauliche Anlage ein "allseits umschlossener Raum" gebildet wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. November 2012, Zl. 2010/05/0044, mwH.).

Noch als Gebäude iSd § 2 Z 20 BauTG wertete der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 15. Juni 1999, Zl. 95/05/0242, einen Garagennebenraum, der an der südlichen Breitseite ca. 2 m unter dem Dach einen Freiraum von ca. 10 cm Höhe aufwies, weil eine derart kleine Öffnung die Qualifikation "allseits umschlossen" nicht hintanhaltend könne.

In gleicher Weise beurteilte der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 11. Dezember 2009, Zl. 2009/10/0213, in einer naturschutzrechtlichen Angelegenheit, im Rahmen derer der Gebäudebegriff der BO heranzuziehen war, eine "mehr oder weniger große Öffnung", die in die Außenwand einer Hütte gebrochen wurde, weil dies nichts daran ändere, dass der durch die Außenwände gebildete Raum von diesen nach wie vor "von allen Seiten umschlossen" bleibe.

Letztlich kam der Verwaltungsgerichtshof auch im Erkenntnis vom 21. Mai 2012, Zl. 2011/10/0119, in einem weiteren naturschutzrechtlichen Fall zum Ergebnis, dass zwei große, jeweils etwas mehr als die Hälfte der Wand eines mobilen Holzhauses umfassende Öffnungen, die mit einer Plane verschlossen werden könnten, der Qualifikation als Gebäude iSd § 2 Z 20 BauTG nicht entgegenstünden.

Die mit der Bauanzeige vom 13. Dezember 2011 vorgelegte Planskizze stellt die Gartenlaube als einen pavillonähnlichen Holzbau in Form eines Zehneckes mit einer Höhe von 2,6 m, einer Grundfläche von 7,833 m² und einem Umriss von 10,8 m dar. Eine Seitenfläche des zehneckigen Bauvorhabens (von 1,4 m) wird dabei laut Grundrissdarstellung von einer Doppelflügeltüre in Anspruch genommen.

Angesichts dieser Beschreibung des Bauvorhabens in den Unterlagen in Zusammenhalt mit der dargelegten hg. Judikatur zu § 2 Z 20 BauTG ist auch für den - bereits in der Berufung vertretenen - Beschwerdestandpunkt, die Eingangstüre des Holzpavillons im Ausmaß von insgesamt 1,4 m Länge sei entfernt worden, weshalb kein Gebäude iSd BauTG vorliege, nichts zu gewinnen. Das Entfernen der beiden Türflügelblätter stellt keine Projektänderung dar, die eine andere Beurteilung erlaubt.

Unter diesen Gesichtspunkten kann keine Rechtswidrigkeit darin erkannt werden, dass die belangte Behörde die angezeigte Holzgartenlaube (sei es nun mit den Türflügeln oder ohne diese) als allseits umschlossenen Raum und somit als Gebäude iSd § 2 Z 20 BauTG beurteilt und infolgedessen deren Unzulässigkeit gemäß § 2 Z 32a BauTG iVm § 30 Abs. 6 Z 1 BO festgestellt hat.

Sofern die Beschwerdeführerin die Unterlassung eines Lokalausweises in zeitlicher Nähe zum angefochtenen Bescheid moniert, im Rahmen dessen das Bestehen einer dauerhaften Öffnung des Pavillons im Ausmaß von 1,4 m hätte festgestellt werden können, ist den Beschwerdeausführungen zunächst das zuvor Gesagte entgegenzuhalten (wonach es auf das Projekt und nicht auf den tatsächlichen Zustand ankommt). Ungeachtet dessen ist die Beschwerdeführerin darauf hinzuweisen, dass die aufsichtsbehördliche Kontrolle gemäß § 102 Abs. 5 Oberösterreichische Gemeindeordnung 1990 eine bloß nachprüfende Rechtmäßigkeitskontrolle ist, weshalb die Aufsichtsbehörde prüft, ob der bekämpfte gemeindebehördliche Bescheid im Zeitpunkt seines Zustandekommens zur damals maßgeblichen Sach- und Rechtslage rechtmäßig war (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2007/05/0022, mwH.).

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung gründet auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455.

Wien, am 28. Mai 2013