

## Bau- und Raumordnungsrecht

### Stmk.Raumordnungsgesetz

#### LVwG 50.37-1957/2019 vom 15.09.2020

Ein Auffüllungsgebiet nach außen gemäß § 33 Abs 3 Z 2 lit d ROG Stmk 2010 stellt eine restriktiv auszulegende Ausnahme dar und ist eine derartige Erweiterung nur um eine Bauplatzbreite und nur dort möglich, wo der Bauplatz an eine eindeutige naturräumliche Grenze heranrückt. Als eindeutige naturräumliche Grenze im Sinne dieser Bestimmung ist beispielhaft ein Wald, ein Gewässer, eine Felswand oder auch eine sehr steil abfallende Geländesituation (Geländekante mit mehr als einem Meter Absenkung; nicht jedoch eine fließend abfallende Geländesituation) anzusehen. Aus dem Wort „eindeutig“ ergibt sich überdies, dass auch ein fachlicher Laie diese naturräumliche Grenze erkennen können muss.

#### LVwG 50.4-986/2020 vom 03.12.2020

**Rechtssatz 1:** Die bloße Verwertung eigenen Holzes für gewerblich vorgenommene Erdbewegungsarbeiten stellen keine der forstwirtschaftlichen Urproduktion dienende oder diese typischerweise begleitende (vgl. VwGH 26.04.2006, 2005/04/0166; 16.09.2003, 2002/05/0728) Nebenerwerbstätigkeit dar, die einen forstwirtschaftlichen Betrieb begründen könnte (vgl. VwGH 11.06.1981, 06/0400/80).

**Rechtssatz 2:** Im konkreten Fall wurde das Wohngebäude unter Inanspruchnahme des Rechts zur Errichtung eines Ersatzbaus im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft unter Beibehaltung des erhaltungswürdigen Altbaus gemäß § 25 Abs 5 Z 1 und Abs 5 letzter Satz ROG Stmk 1974 idF LGBl. Nr. 59/1995 bewilligt und errichtet. Damit wurde bereits eine Ausnahme hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten im Freiland konsumiert, sodass nach der Betriebsauffassung und dem Eigentumswechsel auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück keine weitere Ausnahme von den restriktiv zu handhabenden Möglichkeiten der Bauführung im Freiland in Anspruch genommen werden kann.

#### LVwG 50.25-235/2020 vom 11.02.2020

Aus § 33 Abs 4 Z 2 ROG Stmk 2010 kann kein, auf das Erfordernis der Erstellung eines Betriebskonzeptes abstellendes subjektives öffentliches Nachbarrecht für landwirtschaftliche Bauten im Freiland abgeleitet werden.

#### LVwG 50.32-2742/2020 vom 05.02.2021

Durch die Neufassung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes mit LGBl Nr. 49/2010 ist es u.a. zu einer Neuregelung der Widmungskategorie „Dorfgebiet“ gekommen, welche nunmehr einen Immissionsschutz für die Bewohnerschaft vorsieht. Durch diese wesentliche Änderung war die Behörde gemäß § 42 Abs 8 Z 1 und Abs 9 Z 2 ROG Stmk 2010 (StROG) zur Revision des Flächenwidmungsplanes innerhalb von zwei Jahren verpflichtet. Entsprechend der Übergangsbestimmung des § 67 Abs 14 StROG sind Flächenwidmungspläne aber spätestens im Zuge der nächsten Revision (§ 42 StROG) an die geänderte Rechtsgrundlage anzupassen. Unterlässt eine Gemeinde diese Anpassungsverpflichtung, hat dies Auswirkungen auf die subjektiven Rechte der Nachbarn iSd § 26 Abs 1 Z 1 und Abs 4 BauG Stmk 1995, da deren Parteistellung mit der Neuregelung der Widmungskategorie „Dorfgebiet“ untrennbar verbunden ist. Dies führt dazu, dass die Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Bauvorhabens im Hinblick auf die subjektiven Nachbarrechte nicht möglich ist, was im Ergebnis dazu führt, dass ein Rechtsmittel eines Nachbarn nicht zurückgewiesen bzw. abgewiesen werden kann (vgl. VwGH 01.08.2018, Ra 2018/06/0021).

### Stmk. Baugesetz

#### LVwG 50.4-1676/2018 vom 25.04.2019

Eine Benützungsbewilligung kann (auch) als Baubewilligung iSd BauG Stmk 1995 gedeutet werden, wenn ihr Elemente einer Baubewilligung entnehmbar sind. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Bewilligung der Abweichung vom Baukonsens vom – nach objektiven Maßstäben auszulegenden (vgl. VwGH 16.05.2001, 2001/08/0046) – Bescheidwillen der Benützungsbewilligung getragen ist (VwGH 17.04.2007, 2003/06/0204).

#### LVwG 50.25-1898/2020 vom 04.11.2020

**Rechtssatz 1:** Wird eine Bauverhandlung lediglich mit dem Gegenstand „Errichtung von vier unterkellerten Doppelhäusern“ kundgemacht und werden die übrigen baurechtlich bewilligungspflichtigen Anlagen bzw. die Vornahme einer Geländeänderung nicht in der Kundmachung erwähnt, so kann eine Präklusion iSd

§ 27 BauG Stmk 1995 hinsichtlich der nicht in der Kundmachung erwähnten Vorhaben nicht eintreten.

**Rechtssatz 2:** Bei einer aus dem Titel des Nachbarrechtes vorgebrachten Einwendung nach § 26 Abs 1 Z 5 iVm § 88 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) ist nicht jegliche Veränderung des natürlichen Abflusses nachbarrechtsrelevant. Nach der Regelung des § 88 Stmk. BauG fallen nachbarrechtlich nur jene Änderungen ins Gewicht, welche bauvorhabenskausal sind und Gefährdungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen mit sich bringen. Zumutbare Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen iSd nachbarrechtlichen Vorschriften sind e contrario nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut hinzunehmen, wenn dadurch der Grad der Unzumutbarkeit bzw. der Gefährdung nicht erreicht wird.

#### LVwG 50.21-68/2020 vom 06.10.2020

Nachbarn haben gemäß § 26 Abs 1 Z 5 iVm § 57 Abs 2 BauG Stmk 1995 nur einen Rechtsanspruch darauf, dass die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern so angeordnet, hergestellt und Instand gehalten werden, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die dabei angesprochenen Abwässer und Niederschlagswässer beziehen sich nur auf bauliche Anlagen des Projektverfahrens und stehen somit in Bezug auf das jeweilige Baugrundstück. Die Ableitung der Niederschlagswässer angrenzender Grundstücke ist daher von diesem Nachbarrecht nicht mitumfasst.

#### LVwG 50.21-3136/2018 vom 04.07.2019

Laut Definition des § 4 Z 23 BauG Stmk 1995 versteht man unter Dachgeschoss einen für Aufenthalts-, Lagerräume und dergleichen ganz oder teilweise ausgebauten Dachraum. Der Umstand, dass in einem Dachgeschoss zusätzlich zu den geplanten Aufenthaltsräumen auch ein Badezimmer und Toiletten errichtet werden sollen, wodurch eine Wohnung entsteht, widerspricht der Definition als Dachgeschoss keinesfalls, da jedenfalls ein „ganz oder teilweise ausgebauter Dachraum“ vorliegt.

#### LVwG 50.4-824/2018 vom 27.03.2019

**Rechtssatz 1:** Ein Benützungsverbot gemäß § 38 Abs 7 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) kann nicht nur für eine gesamte bauliche Anlage, sondern auch für abgeschlossene Teile einer baulichen Anlage erteilt werden. Eine teleologische Interpretation nach dem Zweck des Benützungsverbots, eine Benützung effektiv und in vollstreckbarer Weise (vgl. VwGH 26.11.1992, 90/06/0176) zu verhindern, ergibt, dass ein Teil einer baulichen Anlage iSd § 38 Stmk. BauG dann abgeschlossen ist, wenn er einer gesonderten Nutzung zugänglich ist.

**Rechtssatz 2:** Ein Benützungsverbot gemäß § 38 Abs 7 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) ist für eine bauliche Anlage oder deren Teile auszusprechen, wenn eine bauliche Anlage oder Teile davon ohne Baukonsens und/oder ohne Fertigstellungsanzeige benützt werden. Hingegen ist eine Nutzungsuntersagung gemäß § 41 Abs 4 Stmk. BauG zu erteilen, wenn für eine bauliche Anlage (oder Teile einer baulichen Anlage) und deren Nutzung zwar ein Konsens besteht, die bauliche Anlage (oder deren Teile) aber vorschriftswidrig, mithin abweichend von diesem Konsens genutzt wird.

#### LVwG 50.4-359/2018 vom 18.09.2018

Stellt eine bauliche Maßnahme nicht den ursprünglichen, baubehördlich bewilligten Bestand wieder her, sondern verlässt diese den Konsens, etwa, weil es sich dabei um einen bewilligungspflichtigen Umbau handelt, liegt keine Instandhaltungsmaßnahme iSd § 39 Abs 1 BauG Stmk 1995 vor, sondern bedarf diese Maßnahme einer gesonderten Baubewilligung. Dasselbe gilt, wenn – wie im vorliegenden Fall – im Rahmen der vermeintlichen Instandhaltung der Konsens durch Abtragung der ursprünglichen baulichen Anlage untergeht und an deren Stelle der Neubau einer baulichen Anlage tritt.

#### LVwG 50.37-1753/2020 vom 07.12.2020

Mit der Einwendung, die Emissionen und Immissionen durch die geplante Pellets-Feuerungsanlage würden sich im Vergleich zum genehmigten Bestand mit der Beheizung durch Fernwärme drastisch verändern, wird kein Einwand iSd § 26 Abs 1 Z 5 iVm § 60 Abs 1 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) geltend gemacht, zumal sich § 60 Abs 1 Stmk. BauG ausschließlich auf Abgase von Feuerstätten bzw. auf Rauchfänge bezieht. § 26 Abs 1 Z 5 iVm § 60 Abs 1 Stmk. BauG gewährt sohin nur insoweit ein Nachbarrecht, als Abgase von Feuerstätten derart ins Freie abzuführen sind, dass dadurch Personen nicht gefährdet oder unzumutbar belästigt werden.

#### LVwG 50.37-2306/2019 vom 17.03.2020

§ 33 Abs 4 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) idF vor LGBl. Nr. 11/2020 sieht vor, dass das angezeigte Vorhaben mit schriftlichem Bescheid – bei Vorliegen weiterer im Gesetz aufgezählter Voraussetzungen – innerhalb von acht Wochen zu untersagen ist. Die 8-wöchige Frist beginnt dafür erst mit dem Einlangen einer vollständigen und mängelfreien Anzeige zu laufen, wofür auch § 33 Abs 8 Stmk. BauG spricht. Demnach hat eine Beurteilung, ob Untersagungsgründe vorliegen, nämlich auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Einlangens der Anzeige maßgeblichen Sach- und Rechtslage zu erfolgen.

#### LVwG 50.37-2155/2019 vom 17.03.2020

Eine Lärmschutzwand stellt kein Gebäude iSd § 4 Z 29 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) dar, sodass diesbezüglich die Vorschriften über die Einhaltung des Gebäude- bzw. Grenzabstandes iSd §§ 13 Abs 1 und 2 Stmk. BauG keine Anwendung finden.

#### LVwG 50.34-148/2020 vom 25.08.2020

§ 13 Abs 1 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) sieht hinsichtlich der Abstandsregelung zwei alternative Möglichkeiten vor. Entweder die Gebäude werden aneinandergesetzt oder mit einem ausreichenden Abstand zueinander errichtet. Welche Alternative vom Bauwerber zu wählen ist, hängt grundsätzlich von der vorgeschriebenen bzw. einzuhaltenden Bebauungsweise (§ 4 Z 18 Stmk. BauG) ab. Ist keine Bebauungsweise festgelegt, so sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens von der Behörde die gleichen Überlegungen anzustellen, wie beim Festlegungsverfahren – vor allem was die Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes betrifft, wonach jedem der beiden Grundeigentümer die Baufreiheit im gleichen Umfang gewahrt bleiben muss (vgl. VwGH 25.11.2008, 2007/06/0074).

#### LVwG 50.4-825/2018 vom 27.03.2019

**Rechtssatz 1:** Ausschlaggebend dafür, ob ein Beseitigungsauftrag für das gesamte Gebäude oder ein Auftrag zur Wiederherstellung des konsensgemäßen Zustands des ursprünglichen Gebäudes zu erteilen gewesen wäre, ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der bei Vorhandensein mehrerer geeigneter potentieller Maßnahmen die Wahl der den Adressaten des baupolizeilichen Auftrags am wenigsten belastenden Maßnahme verlangt (vgl. VwGH 16.03.2012, 2009/05/0102).

**Rechtssatz 2:** Aus § 22 Abs 2 Z 3 iVm § 22 Abs 5 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG), wonach der Nachweis, dass der Bauplatz aus einem Grundstück besteht, spätestens vor Erteilung der Baubewilligung erbracht werden muss, sowie aus den Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG, wonach Gebäude entweder an der Grundgrenze errichtet werden müssen oder ein entsprechender Abstand zu dieser Grundgrenze eingehalten werden muss, ergibt sich, dass eine Bauführung über die Grenze eines Grundstücks iSd Vermessungsgesetzes hinaus nach dem Stmk. BauG unzulässig ist.

#### LVwG 50.4-2802/2019 vom 08.09.2020

**Rechtssatz 1:** Das in § 26 Abs 1 Z 5 iVm § 57 Abs 2 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) verankerte Nachbarrecht bezieht sich nur auf die für die Entsorgung der Niederschlagswässer erforderlichen Anlagen und allfällige von diesen Anlagen ausgehende Gefährdungen oder Belästigungen auf den Nachbargrundstücken. In über den bloßen Immissionsschutz hinausgehenden Fragen kommt dem Nachbarn

hingegen kein Mitspracherecht zu. Dementsprechend besteht kein generelles subjektiv-öffentliches Nachbarrecht iSd § 57 Abs 1 Stmk. BauG hinsichtlich der einwandfreien Beseitigung der Niederschlagswässer durch ausreichende Dimensionierung der Entwässerungsanlagen (vgl. VwGH 20.09.2001, 99/06/0032).

**Rechtssatz 2:** Die Jährlichkeit, auf Grund welcher ein Entwässerungsprojekt vom Sachverständigen zu beurteilen ist, stellt keine Rechtsfrage dar. Das Entwässerungsprojekt ist mit dem zu bewilligenden Vorhaben nämlich untrennbar verbunden (vgl. VwGH 20.11.2007, 2005/05/0251), sodass es dem Projektwerber obliegt, die Anlagen zur Beseitigung der Niederschlagswässer gemäß der Technik Klausel des § 43 Abs 1 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) nach dem Stand der Technik zu planen (vgl. § 4 Z 56 Stmk. BauG). Somit handelt es sich bei der durch die Bauwerber dem Entwässerungsprojekt zugrunde gelegten Jährlichkeit um einen Berechnungsparameter für eine dem Stand der Technik entsprechende Dimensionierung der Entwässerungsanlagen, die der Gutachter insofern zu überprüfen hat, ob die nach dem Stand der Technik zu planenden Entwässerungsanlagen Gefährdungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen verursachen.

#### LVwG 50.32-1971/2020 vom 28.10.2020

Den Erläuterungen zu LGBl. Nr. 11/2020 ist iZm § 22 Abs 2 Z 2 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) zu entnehmen, dass darin nicht wie im Gesetzeswortlaut auf die erforderliche „Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum Bezug genommen wird, sondern auf die „erforderliche Zustimmung der Miteigentümer nach den Bestimmungen des WEG 2002“. Würde man jedoch – den Erläuterungen entsprechend – auf die nach dem WEG 2002 gebotenen Zustimmungserfordernisse abstellen, so hätte die Neuregelung des § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk BauG keinerlei Sinn, da eine solche Prüfung – aufgrund der hierzu ergangenen Judikatur des VwGH – bereits nach der alten Rechtslage anzustellen war und diese aufgrund der Neuregelung gerade entfallen soll. Relevant ist seit der Novelle daher nurmehr die Zustimmung der Miteigentümer nach Anteilen iSd WEG 2002. Eine weitergehende zivilrechtliche Auslegung der Zustimmungserfordernisse bezogen auf das eingereichte Bauvorhaben ist daher nicht mehr erforderlich.

#### LVwG 50.4-133/2019 vom 14.05.2019

Eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung iSd § 19 Z 2 BauG Stmk 1995 liegt auch dann vor, wenn Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes berührt werden können. Durch die gegenständliche Nutzungsänderung von einer Wohnnutzung hin zu einer Büronutzung für ein Softwareunternehmen kann § 30 Abs 1 Z 2 ROG Stmk 2010 berührt werden, sodass diesbezüglich eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung

vorliegt. Es ist nämlich zu prüfen, ob dieses Softwarebüro als sonstiger Betrieb dem Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets widerspricht.

#### LVwG 50.37-844/2020 vom 09.10.2020

Die Präklusionsfolgen des § 27 Abs 4 BauG Stmk 1995 sind nur dann anwendbar, wenn das Baubewilligungsverfahren vor Errichtung des bezugnehmenden Vorhabens abgeführt wird. Im Falle einer nachträglichen Baubewilligung ist diese Bestimmung nicht anwendbar, sodass die Parteistellung und damit auch die Beschwerdelegitimation als übergangener Nachbar bestehen bleibt.

#### LVwG 50.14-66/2020 vom 21.04.2020

Die Duldungspflicht gemäß § 36 Abs 1 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) ist ein Annex des Rechtes auf Umsetzung eines bestimmten Bauvorhabens, dass für den Bauwerber mit der Erteilung der Baubewilligung entsteht. Sofern nicht die Voraussetzungen nach § 29 Abs 10 Stmk. BauG vorliegen, ist vor Erlassung eines Bescheides gemäß § 36 Abs 2 Stmk. BauG der Eintritt der Rechtskraft des Baubescheides abzuwarten, nicht zuletzt deshalb, weil im Rechtsmittelverfahren noch Projektmodifikationen möglich sind, die sich auf die Duldungspflicht auswirken können.

#### LVwG 41.14-224/2020 vom 05.05.2020

Im Fall des Bestehens von Wohnungseigentum iSd WEG 2002 (WEG) ist § 41 Abs 4 BauG Stmk 1995 verfassungskonform dahingehend auszulegen, dass dem jeweiligen Wohnungseigentümer – mangels einer Sachherrschaft – keine Unterlassungsaufträge erteilt werden dürfen, die sich nicht auf das seinem ausschließlichen Nutzungs- und Verfügungsrecht unterliegende Objekt beziehen (vgl. VwGH 30.04.2019, Ra 2017/06/0045). Ausgenommen davon sind nur jene Teile der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht (§ 2 Abs 4 WEG).

#### LVwG 50.14-1957/2020 vom 26.11.2020

Die ortsfeste Aufstellung einer Luftwärmepumpe an der Außenfassade eines Wohngebäudes stellt ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben iSd § 19 Z 7 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) dar. Auch der Umstand, dass die gegenständliche Luftwärmepumpe niemals in Betrieb gesetzt wurde, ändert nichts daran, dass es sich mangels Bewilligung um eine vorschriftswidrige bauliche Anlage iSd § 41 Abs 3 Stmk. BauG handelt, zumal der Tatbestand des § 19 Z 7 Stmk. BauG an die ortsfeste Aufstellung und nicht an die Inbetriebnahme anknüpft.

#### LVwG 50.25-361/2020 vom 29.07.2020

Werden beim Objekt eines beschwerdeführenden Nachbarn die Vorgaben der OIB-Richtlinie 3.9 unter Berücksichtigung des beantragten Bauprojektes nach wie vor erfüllt, liegt keine Verletzung des Schutzzweckes des § 4 Z 30 BauG Stmk 1995 idF vor LGBl. Nr. 11/2020 im Hinblick auf die Belichtung vor. Ungeachtet einer durch das Bauvorhaben möglichen Beschattung kann dann diesbezüglich nicht von einem vorspringenden Bauteil in ungewöhnlichem Ausmaß ausgegangen werden.

#### LVwG 50.25-889/2020 vom 05.05.2020

Beziehen sich Nachbareinwendungen im Zuge eines Bauvorhabens nur auf eine befürchtete künftige Nutzungsänderung, welche aber noch nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist, kann dadurch keine Verletzung in subjektiv öffentlichen Nachbarrechten aufgezeigt werden.

#### LVwG 50.25-1069/2020 vom 02.06.2020

Das BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) bietet keinen Immissionsschutz gegen „Mobilfunkstrahlung“, sodass eine mögliche Verletzung der Nachbarrechte nach § 26 Abs 1 Z 1 und Z 2 iVm § 13 Abs 12 Stmk. BauG damit im Zusammenhang nicht erfolgen kann. Nach der Regelung des § 4 Z 44 Stmk. BauG mangelt es in diesem Zusammenhang überhaupt schon an der notwendigen Nachbarstellung, wenn das Grundstück eines Beschwerdeführers nicht direkt an den Bauplatz angrenzt.

#### LVwG 50.25-2845/2020 vom 26.11.2020

Erfolgt auf Grund eines Antrages auf Zustellung des Baubescheides eines übergangenen Nachbarn iSd § 27 Abs 4 BauG Stmk 1995 die behördliche Übermittlung des Baubescheides an einen Parteistellung aufweisenden Nachbar im Rahmen einer behördlichen Mitteilung „in Stattgebung seines Antrages“, so wurde der Antrag gemäß § 18 AVG einer Erledigung zugeführt. Ein nachträglicher Abspruch über den Antrag auf Zustellung – nach Bescheidzustellung und Antragserledigung – kommt in diesem Fall dann nicht mehr in Betracht.

#### LVwG 50.25-42/2021 vom 11.02.2021

**Rechtssatz 1:** Ein anhängiges Verfahren nach § 29 Abs 6 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) verhindert nicht die Verfügung eines Beseitigungsauftrages gemäß § 41 Stmk. BauG und stellt dessen Ausgang auch keine Vorfrage für das Beseitigungsverfahren dar.

**Rechtssatz 2:** Die Errichtung einer Lüftungsanlage ist seit der Baugesetznovelle 2019, LGBl Nr. 11/2020 gemäß § 19 Z 7 BauG Stmk 1995 nunmehr bewilligungspflichtig.

#### LVwG 50.25-44/2021 vom 11.02.2021

Gemäß § 20 Abs 1 Z 3 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) ist eine kleinere bauliche Anlage dann meldepflichtig, soweit diese mit den in § 20 Abs 1 Z 2 Stmk. BauG angeführten Anlagen und Einrichtungen vergleichbar ist. Weist ein Vorhaben aufgrund des Umschließungsgrades Gebäudeeigenschaft iSd § 4 Z 29 Stmk. BauG auf, dann kommt es hinsichtlich der in § 20 Abs 1 Z 3 leg cit angesprochenen Vergleichbarkeit auf eine Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> wie bei Gerätehütten oder Gewächshäusern an und nicht wie bei Flugdächern auf die überdeckte Fläche von 40 m<sup>2</sup>.

#### LVwG 50.25-45/2021 vom 11.02.2021

**Rechtssatz 1:** Sofern die Behörde einen Beseitigungsauftrag nur auf die konsenswidrigen oder konsenslosen Teile eines Bauwerkes bezieht, hat sie zu prüfen, ob diesbezüglich eine technische Trennbarkeit vorliegt. Erfasst der Spruch des Beseitigungsauftrages nämlich nur Teile einer untrennbaren baulichen Anlage, wird der Bescheid mit Rechtswidrigkeit belastet, welche durch das LVwG nicht saniert werden kann, da die dementsprechende Erstreckung auf das gesamte Bauwerk nicht von der Sache des Beschwerdeverfahrens umfasst ist.

**Rechtssatz 2:** Für die Untersagung der Benützung eines baubewilligungspflichtigen Vorhabens gemäß § 38 Abs 7 BauG Stmk 1995 kommt es nur darauf an, dass eine notwendige Fertigstellungsanzeige nicht vollständig eingereicht wurde bzw. keine Benützungsbewilligung vorliegt und die Anlage tatsächlich benutzt wird. Ob Konsenslosigkeit oder Konsenswidrigkeit vorliegt, ist dabei nicht von Belang.

#### LVwG 50.25-2551/2020 vom 21.12.2020

Werden von einer bewilligten baulichen Anlage Teile des Fundamentes im Rahmen eines weiteren Bauvorhabens wiederverwendet, würde die Beurteilung als Umbau iSd § 4 Z 58 BauG Stmk 1995 (Stmk. BauG) die überwiegende Beibehaltung der konsentierten Bausubstanz erfordern. Kommt es zu einer wesentlichen Verkleinerung – im konkreten Fall wird nur 24% der Bausubstanz erhalten – und darüber hinaus zu einer teilweisen Erhöhung der baulichen Anlage, liegt ein Neubau vor, für welchen die Abstände gemäß § 13 Stmk. BauG maßgeblich sind.

#### LVwG 50.38-264/2021 vom 18.03.2021

Nach st. Rsp. darf während der Anhängigkeit eines Ansuchens um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung ein baupolizeilicher Beseitigungsauftrag nicht vollstreckt werden. Dies bewirkt aber nicht, dass der rechtskräftige Beseitigungsauftrag durch das nachträgliche Ansuchen behoben wird, sodass es nach Zurückziehung dieses Bauansuchens zu keiner geänderten Sach- und Rechtslage

kommt, welche die neuerliche Erlassung eines gleichlautenden Beseitigungsauftrages rechtfertigen würde.

## Stmk. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz

LVwG 50.37-1619/2019 vom 12.12.2019

**Rechtssatz 1:** Nachdem § 24 Abs 4 FGPG Stmk 2012 (StFGPG) normiert, dass Abs 3 auf bestehende Hochhäuser nur dann nicht anzuwenden ist, soweit hinsichtlich ihrer der Benützungsbewilligung zugrunde gelegten und weiterer vor dem 01.02.2008 installierten technischen Brandschutzeinrichtungen die Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist, sind Ermittlungen und Feststellungen erforderlich, ob eine rechtskräftige Benützungsbewilligung vorliegt, vor dem 01.02.2008 weitere Brandschutzeinrichtungen bei dem betreffenden Hochhaus installiert wurden und in weiterer Folge, ob deren Funktionstüchtigkeit (noch) gewährleistet ist. Daraus ergibt sich, dass § 24 Abs 3 StFGPG auch auf bestehende Hochhäuser anzuwenden ist, wenn die Ermittlungen der Behörde ergeben, dass die Funktionstüchtigkeit der technischen Brandschutzeinrichtungen, die bewilligt wurden und der Benützungsbewilligung zugrunde gelegen sind und vor dem 01.02.2008 installiert wurden, nicht gewährleistet ist.

**Rechtssatz 2:** Wenn eine in § 24 Abs 4 Z 1 bis 6 FGPG Stmk 2012 angeführte Einrichtung rechtlich und faktisch besteht und das behördliche Ermittlungsverfahren ergibt, dass diese nicht mehr funktionstüchtig ist, so ist eine derartige Anlage durch eine mindestens dem Sicherheitsstandard zur Zeit der Benützungsbewilligung entsprechende Anlage zu ersetzen. Durch das Wort „mindestens“ in dieser Bestimmung kann der diesbezügliche Sicherheitsstandard im Einzelfall aber auch – begründet – angehoben werden.

## Verwaltungsstrafverfahren

LVwG 30.14-2855/2019 vom 06.05.2020

Die Verpflichtung der Behörde, den Zeitpunkt des Baubeginns anzuzeigen, wird durch § 34 Abs 2 BauG Stmk 1995 (Stmk BauG) dem Bauführer auferlegt. Aus dem Verweis in § 118 Abs 2 Z 3 Stmk BauG auf § 34 Abs 2 leg cit geht unmissverständlich hervor, dass sich die zitierte Strafbestimmung nur gegen den Bauführer, nicht jedoch gegen den Bauherrn richtet. Demnach kann eine Verwaltungsübertretung gemäß § 118 Abs 2 Z 3 iVm § 34 Abs 2 Stmk BauG nur vom Bauführer begangen werden.

LVwG 50.25-1551/2019 vom 04.09.2019

**Rechtssatz 1:** Aus einer Benützungsbewilligung iSd § 38 Abs 3 und 5 BauG Stmk 1995 idF LGBL. Nr. 33/2002 kann kein Recht auf Belassung eines den Baukonsens nicht entsprechenden Zustandes abgeleitet werden, sofern diese nicht Elemente einer Baubewilligung enthält.

**Rechtssatz 2:** Liegen – wie im konkreten Fall – Zubauten (Absturzsicherungselemente und eine Abwasserrinne) vor, welche nicht von § 7 Abs 1 Altstadterhaltungsg Graz 2008 (GAEG) umfasst sind und auch nicht unter § 7 Abs 3 GAEG subsumiert werden könne, da diese von dem Wortlaut „Umbauten“ nicht erfasst sind, kann ein diesbezüglicher Beseitigungsauftrag nicht auf § 8 Abs 3 GAEG gestützt werden.