

TE Vwgh Erkenntnis 2017/2/16 Ro 2014/05/0018

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.02.2017

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §58 Abs1;
AVG §59 Abs1;
BauO Wr §129 Abs10;
BauRallg;
1. AVG § 58 heute
2. AVG § 58 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Lechner, über die Revision der revisionswerbenden Parteien, 1. W B in S, 2. Mag. E C in W,

1. 3.Ziffer 3
Mag. H D in L, 4. H D in G, 5. Mag. Ing. M F in W, 6. A F in F,
2. 7.Ziffer 7
F G in S, 8. A F H in G, 9. Dipl.-Ing. P M H in Z, 10. W H in S, 11. M K in O, 12. C K in L, 13. Dr. W F K, 14. S K W, beide in K, 15. Ing. A L in W, 16. Ing. J M in A, 17. N M in A,
1. 18.Ziffer 18
Ing. A P, 19. G P, beide in L, 20. F P in D, 21. H P in P,
3. 22.Ziffer 22
Ing. H P in S, 23. Mag. F R in E, 24. A R in P, 25. R R,

4. 26.Ziffer 26

A S, beide in W, 27. F S in F, 28. R W in L, 29. Ing. K W in K und 30. Dr. G W in M, alle vertreten durch Urbanek Lind Schmied Reisch Rechtsanwälte OG in 3100 St. Pölten, Domgasse 2, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 11. Dezember 2013, Zl. BOB-726827/2013, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die revisionswerbenden Parteien haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Nach Durchführung einer Ortsaugenscheinsverhandlung am 5. Juli 2013 zur Überprüfung der Konsensmäßigkeit der auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien befindlichen Baulichkeit erteilte der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 21. August 2013 den revisionswerbenden Parteien als Eigentümern der in Rede stehenden Baulichkeit gemäß § 129 Abs. 10 Bauordnung für Wien (BO) folgenden Auftrag: 1 Nach Durchführung einer Ortsaugenscheinsverhandlung am 5. Juli 2013 zur Überprüfung der Konsensmäßigkeit der auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien befindlichen Baulichkeit erteilte der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 21. August 2013 den revisionswerbenden Parteien als Eigentümern der in Rede stehenden Baulichkeit gemäß Paragraph 129, Absatz 10, Bauordnung für Wien (BO) folgenden Auftrag:

"Binnen einer Frist von 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides sind die Raumeinteilungen der Wohnungseinheiten vom

1. Stock bis zu 1 DG gemäß dem Konsens mit Bescheid vom 3. September 2004 (...) und den Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben (1. Planwechsel) mit Bescheid vom 6. Dezember 2005 (...) herzustellen."

In der Begründung wurde die Lage und die Bezeichnung der zusätzlich geschaffenen Wohnungen explizit angeführt.

2 In der dagegen erhobenen Berufung führten die revisionswerbenden Parteien im Wesentlichen aus, der gegenständliche Bescheid enthalte keinerlei Ausführungen dahingehend, um welche konsenswidrigen Abweichungen es sich handle bzw. welche baulichen Änderungen durch die revisionswerbenden Parteien konkret vorzunehmen seien. Dadurch sei das Bestimmtheitsgebot des § 59 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) verletzt worden. Auch die festgesetzte Leistungsfrist sei als nicht angemessen bzw. zu kurz anzusehen und der entscheidungswesentliche Sachverhalt sei nicht ausreichend ermittelt worden. Aus der Verhandlungsschrift gehe lediglich hervor, dass die tatsächlich vorhandenen Bezeichnungen der einzelnen Topeinheiten im Widerspruch zu den ursprünglich geplanten Wohneinheiten stünden. Schließlich sei auch das Parteiengehör verletzt worden und den revisionswerbenden Parteien hätte das Ergebnis der Befundaufnahme vom 4. Juli 2013 (richtig: 5. Juli 2013) formell zur Kenntnis gebracht werden müssen. 2 In der dagegen erhobenen Berufung führten die revisionswerbenden Parteien im Wesentlichen aus, der gegenständliche Bescheid enthalte keinerlei Ausführungen dahingehend, um welche konsenswidrigen Abweichungen es sich handle bzw. welche baulichen Änderungen durch die revisionswerbenden Parteien konkret vorzunehmen seien. Dadurch sei das Bestimmtheitsgebot des Paragraph 59, Absatz eins, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) verletzt worden. Auch die festgesetzte Leistungsfrist sei als nicht angemessen bzw. zu kurz anzusehen und der entscheidungswesentliche Sachverhalt sei nicht ausreichend ermittelt worden. Aus der Verhandlungsschrift gehe lediglich hervor, dass die tatsächlich vorhandenen Bezeichnungen der einzelnen Topeinheiten im Widerspruch zu den ursprünglich geplanten Wohneinheiten stünden. Schließlich sei auch das Parteiengehör verletzt worden und den revisionswerbenden Parteien hätte das Ergebnis der Befundaufnahme vom 4. Juli 2013 (richtig: 5. Juli 2013) formell zur Kenntnis gebracht werden müssen.

3 Mit dem angefochtenen Bescheid änderte die Bauoberbehörde für Wien (im Folgenden: Berufungsbehörde) den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, dass die Erfüllungsfrist mit sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides festgesetzt wurde, und wies im Übrigen die Berufung der revisionswerbenden Parteien als unbegründet ab. Begründend führte sie nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, nach der Aktenlage - insbesondere nach den in der Ortsaugenscheinsverhandlung vom 5. Juli 2013 getroffenen, von den revisionswerbenden Parteien unbestritten gebliebenen Feststellungen - seien im verfahrensgegenständlichen

Gebäude abweichend von der mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 3. September 2004 erteilten Baubewilligung und der mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 6. Dezember 2005 erteilten Bewilligung von Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben (1. Planwechsel) anstelle von 20 Wohnungen nun 28 Wohnungen geschaffen worden. Dadurch sei gemäß § 50 Abs. 1 erster Satz Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG 2008) die Verpflichtung zur Herstellung von Pflichtstellplätzen entstanden. Schon aus diesem Grund seien die gegenständlichen baulichen Maßnahmen bewilligungspflichtig im Sinn des § 60 Abs. 1 lit. c BO und keiner Bauanzeige zugänglich. Da eine entsprechende Baubewilligung nicht erwirkt worden sei, sei der gegenständliche Bauauftrag gemäß § 129 Abs. 10 BO an die revisionswerbenden Parteien als Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes ergangen. 3 Mit dem angefochtenen Bescheid änderte die Bauoberbehörde für Wien (im Folgenden: Berufungsbehörde) den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, dass die Erfüllungsfrist mit sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides festgesetzt wurde, und wies im Übrigen die Berufung der revisionswerbenden Parteien als unbegründet ab. Begründend führte sie nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, nach der Aktenlage - insbesondere nach den in der Ortsaugenscheinsverhandlung vom 5. Juli 2013 getroffenen, von den revisionswerbenden Parteien unbestritten gebliebenen Feststellungen - seien im verfahrensgegenständlichen Gebäude abweichend von der mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 3. September 2004 erteilten Baubewilligung und der mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 6. Dezember 2005 erteilten Bewilligung von Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben (1. Planwechsel) anstelle von 20 Wohnungen nun 28 Wohnungen geschaffen worden. Dadurch sei gemäß Paragraph 50, Absatz eins, erster Satz Wiener Garagengesetz 2008 (WGarG 2008) die Verpflichtung zur Herstellung von Pflichtstellplätzen entstanden. Schon aus diesem Grund seien die gegenständlichen baulichen Maßnahmen bewilligungspflichtig im Sinn des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO und keiner Bauanzeige zugänglich. Da eine entsprechende Baubewilligung nicht erwirkt worden sei, sei der gegenständliche Bauauftrag gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO an die revisionswerbenden Parteien als Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes ergangen.

4 Zur vorgebrachten Verletzung des Bestimmtheitsgebotes sei auszuführen, dass der Auftrag, ein Gebäude so abzuändern, dass es dem genehmigten Bauplan entspreche, nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hinreichend konkret sei und sich das Konkretisierungsgebot nur auf das zu erreichende Ziel, nicht aber auf die Mittel, wie es erreicht werden solle, beziehe.

5 Weiters führte die Berufungsbehörde aus, aus den im Zuge der Ortsaugenscheinsverhandlung vom 5. Juli 2013 getroffenen, in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides wiedergegebenen Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen gehe klar hervor, dass abweichend vom Konsens anstelle von 20 Wohnungen 28 Wohnungen geschaffen worden seien, wobei explizit die Lage und Bezeichnung dieser Wohnungen angegeben worden sei. Die revisionswerbenden Parteien seien zudem ordnungsgemäß zur Verhandlung am 5. Juli 2013 geladen worden.

6 Schließlich sei die Erfüllungsfrist für die tatsächliche Durchführung der aufgetragenen Maßnahmen jedenfalls als ausreichend anzusehen.

7 Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Revision mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventuelle wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

8 Das gemäß Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG an die Stelle der Berufungsbehörde getretene Verwaltungsgericht Wien legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Revision. 8 Das gemäß Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG an die Stelle der Berufungsbehörde getretene Verwaltungsgericht Wien legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Revision.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

9 Der angefochtene Bescheid wurde den revisionswerbenden Parteien am 27. Dezember 2013 zugestellt. Für die Behandlung der gemäß § 4 Abs. 1 erster Satz Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) dagegen erhobenen Revision gelten gemäß § 4 Abs. 5 VwGbk-ÜG die Bestimmungen des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 - VwGG in der zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung sinngemäß mit einer - im vorliegenden Zusammenhang nicht relevanten - Maßgabe. 9 Der angefochtene Bescheid wurde den

revisionswerbenden Parteien am 27. Dezember 2013 zugestellt. Für die Behandlung der gemäß Paragraph 4, Absatz eins, erster Satz Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) dagegen erhobenen Revision gelten gemäß Paragraph 4, Absatz 5, VwGbk-ÜG die Bestimmungen des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 - VwGG in der zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung sinngemäß mit einer - im vorliegenden Zusammenhang nicht relevanten - Maßgabe.

10 Im Revisionsfall war die BO, LGBl. Nr. 11/1930, in der Fassung LGBl. Nr. 64/2012 anzuwenden. 10 Im Revisionsfall war die BO, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1930,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 64 aus 2012, anzuwenden.

Die §§ 60, 62 und 129 BO lauten auszugsweise: Die Paragraphen 60, 62, und 129 BO lauten auszugsweise:

"7. Teil

Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

Ansuchen um Baubewilligung

§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken: Paragraph 60, (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die Paragraphen 62, 62 a, oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

...

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn

diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerks; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind.

..."

"Bauanzeige

§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt für Paragraph 62, (1) Eine Bauanzeige genügt für

...

4. alle sonstigen Bauführungen, die keine Änderung der

äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

..."

"Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige

Bauwerke

§ 129. ... Paragraph 129, ...

1. (10) Absatz 10, Jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften ist zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für das eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und

Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein."Jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften ist zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für das eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (Paragraph 62, Absatz 6,) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein."

11 Weiters war das WGarG 2008, LGBl. Nr. 34/2009 in der Fassung LGBl. Nr. 46/2010, anzuwenden, dessen § 50 auszugsweise wie folgt lautet: 11 Weiters war das WGarG 2008, Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 2009, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 46 aus 2010,, anzuwenden, dessen Paragraph 50, auszugsweise wie folgt lautet:

"Umfang der Verpflichtung

§ 50. (1) Für jede Wohnung ist ein Stellplatz zu schaffen. ... "Paragraph 50, (1) Für jede Wohnung ist ein Stellplatz zu schaffen. ..."

12 Die revisionswerbenden Parteien bringen im Wesentlichen vor, der Spruch des angefochtenen Bescheides sei zu unbestimmt gefasst und es sei nicht klar, welche baulichen Maßnahmen durchzuführen seien. Aus dem angefochtenen Bescheid könne zudem nicht entnommen werden, welcher Adressat genau wozu verpflichtet werden solle. Da auch Bescheide der Verwaltungsbehörde Exekutionstitel seien, müsse der Spruch eines Verwaltungsbescheides so konkret und bestimmt sein, dass er allenfalls gegen die einzig richtige Partei des Verfahrens exekutiert werden könne.

13 Die Berufungsbehörde habe es zudem unterlassen, den für die Erledigung maßgeblichen Sachverhalt von Amts wegen zu ermitteln, festzustellen und die notwendigen Beweise aufzunehmen. Aus der Verhandlungsschrift gehe lediglich hervor, dass die tatsächlich vorhandenen Bezeichnungen der einzelnen Topeinheiten im Widerspruch zu den ursprünglich geplanten Wohneinheiten stünden, und es ergebe sich aus dem Bescheid nicht "explizit die Lage und Bezeichnung dieser Wohnungen". Auch die Beweiswürdigung sei unklar und unschlüssig.

14 Da es sich bei der Bestimmung des § 129 Abs. 10 BO um eine Ermessensentscheidung handle, wäre die Berufungsbehörde verpflichtet gewesen, den Sachverhalt in allen Punkten zu klären. Da sich die Berufungsbehörde hinsichtlich der Auftragserteilung auf die zweite Tatbestandsvariante des § 129 Abs. 10 BO beziehe und vermeine, die Aufträge müssten jedenfalls erteilt werden, verletze sie ihre Begründungspflicht. Aus der genannten Bestimmung sei klar zu erschließen, dass Aufträge erteilt werden können; es sei ihr jedoch keinesfalls zu entnehmen, dass dies zwingend und immer Aufträge zur gänzlichen Beseitigung von nützlichen Arbeiten bzw. zur Umänderung von fertig gestalteten Räumlichkeiten sein müssten. 14 Da es sich bei der Bestimmung des Paragraph 129, Absatz 10, BO um eine Ermessensentscheidung handle, wäre die Berufungsbehörde verpflichtet gewesen, den Sachverhalt in allen Punkten zu klären. Da sich die Berufungsbehörde hinsichtlich der Auftragserteilung auf die zweite Tatbestandsvariante des Paragraph 129, Absatz 10, BO beziehe und vermeine, die Aufträge müssten jedenfalls erteilt werden, verletze sie ihre Begründungspflicht. Aus der genannten Bestimmung sei klar zu erschließen, dass Aufträge erteilt werden können; es sei ihr jedoch keinesfalls zu entnehmen, dass dies zwingend und immer Aufträge zur gänzlichen Beseitigung von nützlichen Arbeiten bzw. zur Umänderung von fertig gestalteten Räumlichkeiten sein müssten.

15 Eine Verletzung des Parteiengehörs sei darin zu erkennen, dass die Berufungsbehörde den revisionswerbenden

Parteien das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens nicht formell zur Kenntnis gebracht habe und diese keine Gelegenheit gehabt hätten, hierzu Stellung zu nehmen. Damit verstoße die belangte Behörde aber auch gegen das "Überraschungsverbot", da im Verfahren erster Instanz zu keiner Zeit Feststellungen zu Stell- und Garagenplätzen getroffen worden seien, die Berufungsbehörde nun aber mit der Bewilligungspflicht im Rahmen des WGarG 2008 argumentiere.

16 Schließlich sei auch die von der Berufungsbehörde gesetzte Frist zur Erfüllung des gegenständlichen Bauauftrages willkürlich, verfassungswidrig und nicht nachvollziehbar. Es sei zu keiner Zeit geprüft worden, innerhalb welchen Zeitraumes es denn tatsächlich technisch und wirtschaftlich machbar sei, die Umbauarbeiten vorzunehmen. Selbst wenn die Erfüllung des Auftrages innerhalb von sechs Monaten technisch und wirtschaftlich möglich wäre, so würde dies nichts darüber aussagen, ob diese Frist in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht angemessen sei.

Mit diesem Vorbringen zeigen die revisionswerbenden Parteien keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf:

17 Vorschriftswidrig im Sinn des § 129 Abs. 10 BO ist ein Bau, für den im Zeitpunkt seiner Errichtung ein baubehördlicher Konsens erforderlich war und weiterhin erforderlich ist, für den aber ein solcher Konsens nicht vorliegt. Bei Abweichungen von Bauvorschriften können nach § 129 Abs. 10 BO Bauaufträge sowohl für bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige als auch bewilligungsfreie Bauvorhaben erteilt werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. April 2013, Zl. 2011/05/0128, mwN). 17 Vorschriftswidrig im Sinn des Paragraph 129, Absatz 10, BO ist ein Bau, für den im Zeitpunkt seiner Errichtung ein baubehördlicher Konsens erforderlich war und weiterhin erforderlich ist, für den aber ein solcher Konsens nicht vorliegt. Bei Abweichungen von Bauvorschriften können nach Paragraph 129, Absatz 10, BO Bauaufträge sowohl für bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige als auch bewilligungsfreie Bauvorhaben erteilt werden vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 30. April 2013, Zl. 2011/05/0128, mwN).

18 Die belangte Behörde ging im vorliegenden Fall gestützt auf die Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung vom 5. Juli 2013 zu Recht davon aus, dass die vorgenommenen Änderungen der Raumeinteilungen, durch welche anstatt der bewilligten 20 Wohnungen 28 Wohnungen geschaffen wurden, gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO einer Baubewilligung bedürfen, da die Schaffung von acht zusätzlichen Wohnungen die Verpflichtung zur Schaffung von (zusätzlichen) Stellplätzen nach sich ziehe, weshalb diese Maßnahmen einer Bauanzeige nicht zugänglich seien (siehe dazu auch § 62 Abs. 1 Z 4 BO). Dem von den revisionswerbenden Parteien in diesem Zusammenhang vorgetragenen Einwand, wonach im Verfahren erster Instanz keine Feststellungen zu Stellplätzen oder Garagenplätzen getroffen worden seien, die belangte Behörde sie dann aber mit der Heranziehung des WGarG 2008 überrascht habe, kommt - abgesehen davon, dass ein Auftrag nach § 129 Abs. 10 BO auch beim Fehlen einer erforderlichen Bauanzeige in Frage kommt - auch deshalb keine Relevanz zu, weil es für die Frage, ob die im Revisionsfall erfolgten Änderungen der Raumeinteilungen bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht darauf ankommt, ob genügend Stellplätze vorhanden sind, sondern ob diese Maßnahmen eine Stellplatzpflicht auslösen. Aus § 50 Abs. 1 erster Satz WGarG 2008 ergibt sich die Verpflichtung, für jede Wohnung einen Stellplatz zu schaffen. Durch die Schaffung von acht zusätzlichen Wohnungen wurde somit die Stellplatzpflicht ausgelöst, die unabhängig davon, ob verfahrensgegenständlich tatsächlich ausreichend Stellplätze vorhanden sind, zur Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO führt. Eine Baubewilligung für das so im Hinblick auf die Raumeinteilung abgeänderte Gebäude liegt unbestritten nicht vor. 18 Die belangte Behörde ging im vorliegenden Fall gestützt auf die Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung vom 5. Juli 2013 zu Recht davon aus, dass die vorgenommenen Änderungen der Raumeinteilungen, durch welche anstatt der bewilligten 20 Wohnungen 28 Wohnungen geschaffen wurden, gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO einer Baubewilligung bedürfen, da die Schaffung von acht zusätzlichen Wohnungen die Verpflichtung zur Schaffung von (zusätzlichen) Stellplätzen nach sich ziehe, weshalb diese Maßnahmen einer Bauanzeige nicht zugänglich seien (siehe dazu auch Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 4, BO). Dem von den revisionswerbenden Parteien in diesem Zusammenhang vorgetragenen Einwand, wonach im Verfahren erster Instanz keine Feststellungen zu Stellplätzen oder Garagenplätzen getroffen worden seien, die belangte Behörde sie dann aber mit der Heranziehung des WGarG 2008 überrascht habe, kommt - abgesehen davon, dass ein Auftrag nach Paragraph 129, Absatz 10, BO auch beim Fehlen einer erforderlichen Bauanzeige in Frage kommt - auch deshalb keine Relevanz zu, weil es für die Frage, ob die im Revisionsfall erfolgten Änderungen der Raumeinteilungen bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht darauf ankommt, ob genügend Stellplätze vorhanden sind, sondern ob diese Maßnahmen eine Stellplatzpflicht auslösen. Aus Paragraph 50, Absatz eins, erster Satz

WGarG 2008 ergibt sich die Verpflichtung, für jede Wohnung einen Stellplatz zu schaffen. Durch die Schaffung von acht zusätzlichen Wohnungen wurde somit die Stellplatzpflicht ausgelöst, die unabhängig davon, ob verfahrensgegenständlich tatsächlich ausreichend Stellplätze vorhanden sind, zur Bewilligungspflicht gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO führt. Eine Baubewilligung für das so im Hinblick auf die Raumeinteilung abgeänderte Gebäude liegt unbestritten nicht vor.

19 Es trifft zu, dass ein Bauauftrag ausreichend konkretisiert sein muss. Dabei muss der zu erreichende Zustand bestimmt festgelegt sein, nicht aber mit welchen Mitteln und mit welchem Kostenaufwand dies geschehen könnte. Ein Bauauftrag ist daher jedenfalls ausreichend bestimmt, wenn er die Herstellung baulicher Anlagen derart anordnet, dass diese dem mit dem Baubewilligungsbescheid genehmigten Plan entsprechen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. September 1997, Zl. 97/05/0080, mwN). Mit dem angefochtenen Bescheid wurde den revisionswerbenden Parteien der Auftrag erteilt, die Raumeinteilung der Wohnungseinheiten vom 19 Es trifft zu, dass ein Bauauftrag ausreichend konkretisiert sein muss. Dabei muss der zu erreichende Zustand bestimmt festgelegt sein, nicht aber mit welchen Mitteln und mit welchem Kostenaufwand dies geschehen könnte. Ein Bauauftrag ist daher jedenfalls ausreichend bestimmt, wenn er die Herstellung baulicher Anlagen derart anordnet, dass diese dem mit dem Baubewilligungsbescheid genehmigten Plan entsprechen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. September 1997, Zl. 97/05/0080, mwN). Mit dem angefochtenen Bescheid wurde den revisionswerbenden Parteien der Auftrag erteilt, die Raumeinteilung der Wohnungseinheiten vom

1. Stock bis zum 1. Dachgeschoß gemäß dem bestehenden Konsens herzustellen. Ein solcher Auftrag ist unter Zugrundelegung der dargestellten hg. Judikatur ausreichend bestimmt. In der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides wurde zudem angeführt, welche zwei Wohnungen in jedem Stockwerk und dem ersten Dachgeschoß entgegen dem Konsens verändert wurden und somit dem Konsens nicht mehr entsprachen.

20 Die revisionswerbenden Parteien vermeinen darüber hinaus, dass dem Spruch des angefochtenen Bescheides nicht entnommen werden könne, welcher Adressat wozu verpflichtet werden solle. Es bedeutet jedoch keinen Verstoß gegen die Vorschriften des § 59 Abs. 1 AVG, wenn die Behörde im Spruch ihres Bescheides zwar den Verpflichteten zunächst abstrakt bezeichnet (wie hier als Eigentümer der Baulichkeit), dann jedoch in der Zustellverfügung diejenige Person benennt, auf welche sich der Spruch bezieht, weil durch eine solche Erfassung der Person des zu einer Leistung Verpflichteten das im Spruch des Bescheides genannte konkrete Rechtsverhältnis klar zum Ausdruck kommt. Wird also im Spruch eine Person nur abstrakt bezeichnet, so kommt der Zustellverfügung, in der sie dann namentlich bezeichnet ist, wesentliche Bedeutung zu, weil dadurch erst die notwendige Individualisierung bewirkt wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, Zl. 2013/05/0204, mwN). 20 Die revisionswerbenden Parteien vermeinen darüber hinaus, dass dem Spruch des angefochtenen Bescheides nicht entnommen werden könne, welcher Adressat wozu verpflichtet werden solle. Es bedeutet jedoch keinen Verstoß gegen die Vorschriften des Paragraph 59, Absatz eins, AVG, wenn die Behörde im Spruch ihres Bescheides zwar den Verpflichteten zunächst abstrakt bezeichnet (wie hier als Eigentümer der Baulichkeit), dann jedoch in der Zustellverfügung diejenige Person benennt, auf welche sich der Spruch bezieht, weil durch eine solche Erfassung der Person des zu einer Leistung Verpflichteten das im Spruch des Bescheides genannte konkrete Rechtsverhältnis klar zum Ausdruck kommt. Wird also im Spruch eine Person nur abstrakt bezeichnet, so kommt der Zustellverfügung, in der sie dann namentlich bezeichnet ist, wesentliche Bedeutung zu, weil dadurch erst die notwendige Individualisierung bewirkt wird vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, Zl. 2013/05/0204, mwN).

21 Gemäß § 129 Abs. 10 BO sind die nach dieser Bestimmung zu erlassenden Aufträge an den Eigentümer bzw. jeden Miteigentümer des Bauwerkes zu richten. Im Revisionsfall wurde von den revisionswerbenden Parteien nicht bestritten, dass sie jeweils Miteigentümer der betreffenden Liegenschaft und des gegenständlichen Gebäudes sind. In der Zustellverfügung des angefochtenen Bescheides wurden sie auch namentlich angeführt, womit die notwendige Individualisierung bewirkt wurde. Zudem sind grundsätzlich alle Miteigentümer zur Beseitigung von Konsenswidrigkeiten gemäß § 129 Abs. 10 BO verpflichtet. 21 Gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO sind die nach dieser Bestimmung zu erlassenden Aufträge an den Eigentümer bzw. jeden Miteigentümer des Bauwerkes zu richten. Im Revisionsfall wurde von den revisionswerbenden Parteien nicht bestritten, dass sie jeweils Miteigentümer der betreffenden Liegenschaft und des gegenständlichen Gebäudes sind. In der Zustellverfügung des angefochtenen

Bescheides wurden sie auch namentlich angeführt, womit die notwendige Individualisierung bewirkt wurde. Zudem sind grundsätzlich alle Miteigentümer zur Beseitigung von Konsenswidrigkeiten gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO verpflichtet.

22 Dem Vorbringen der revisionswerbenden Parteien, wonach der Sachverhalt unvollständig erhoben worden sei, weil die Verhandlungsschrift keinerlei Hinweis dahingehend enthalte, welche baulichen Maßnahmen im Detail nicht bewilligt worden seien und daher letztlich von ihnen wie genau abzuändern seien, ist entgegenzuhalten, dass sowohl aus der Verhandlungsschrift als auch aus dem angefochtenen Bescheid klar hervorgeht, dass statt der bewilligten 20 Wohnungen 28 Wohnungen, somit acht zusätzliche Wohnungen, geschaffen wurden. Diese Tatsache wird auch in der Revision zugestanden, indem in der Sachverhaltsdarstellung dargelegt wird, dass 20 Wohnungen genehmigt, sodann aber 28 Wohnungen fertiggestellt worden sind. Welche zwei Wohnungen in jedem Stockwerk und dem ersten Dachgeschoß entgegen dem Baukonsens geändert wurden, führte die erstinstanzliche Behörde - wie erwähnt - in ihrer Begründung an. Die Berufungsbehörde bestätigte bis auf die Frist den erstinstanzlich erteilten Bauauftrag. Die Anführung der im Detail zur Erfüllung des Bauauftrages erforderlichen baulichen Maßnahmen war im Revisionsfall, wie oben bereits ausgeführt, nicht erforderlich.

23 Soweit die revisionswerbenden Parteien ganz allgemein eine Verletzung des Parteiengehörs relevieren, führen sie nicht aus, welche "Ermittlungsmaßnahmen" ihnen nicht zur Kenntnis gebracht worden sein sollen, weshalb ein Vorliegen des behaupteten Verfahrensmangels nicht ersichtlich ist.

24 Die revisionswerbenden Parteien vertreten zudem die Ansicht, dass es sich bei der Bestimmung des § 129 Abs. 10 BO um eine Ermessensentscheidung handle, welche von der Berufungsbehörde nicht ausreichend begründet worden sei. Dazu ist auszuführen, dass nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die an die Baubehörde gerichtete Anordnung, dass "gegebenenfalls Aufträge erteilt werden können", bedeutet, dass die Behörde von Amts wegen bei jeder Abweichung bzw. Vorschriftswidrigkeit im Sinne des § 129 Abs. 10 erster Satz BO einen Auftrag erteilen muss, sofern nicht der Verpflichtete selbst im Sinne der gesetzlichen Anordnung die Abweichung von den Bauvorschriften behebt oder den vorschriftswidrigen Bau beseitigt. Der Behörde ist nur insofern ein Gestaltungsspielraum bei der Durchführung des Bauauftragsverfahrens nach § 129 Abs. 10 BO eingeräumt, als ihr die Möglichkeit an die Hand gegeben ist, mit der Erlassung des Bauauftrages zuzuwarten und dieses - vorläufige - Unterbleiben eines Auftrages sachlich gerechtfertigt ist. Die persönliche Situation des Beschwerdeführers und seine Motive sind kein im Gesetz vorgesehener Grund, vom Beseitigungsauftrag Abstand zu nehmen, auch dann nicht, wenn keine Gefahr im Verzug besteht. Auch die wirtschaftliche Zumutbarkeit ist bei Erlassung eines Bauauftrages nicht zu prüfen (vgl. zum Ganzen das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, ZI. 2011/05/0154, mwN). Sachliche Gründe für ein Zuwarten mit der Erlassung des Bauauftrages haben die revisionswerbenden Parteien nicht vorgebracht.

24 Die revisionswerbenden Parteien vertreten zudem die Ansicht, dass es sich bei der Bestimmung des Paragraph 129, Absatz 10, BO um eine Ermessensentscheidung handle, welche von der Berufungsbehörde nicht ausreichend begründet worden sei. Dazu ist auszuführen, dass nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die an die Baubehörde gerichtete Anordnung, dass "gegebenenfalls Aufträge erteilt werden können", bedeutet, dass die Behörde von Amts wegen bei jeder Abweichung bzw. Vorschriftswidrigkeit im Sinne des Paragraph 129, Absatz 10, erster Satz BO einen Auftrag erteilen muss, sofern nicht der Verpflichtete selbst im Sinne der gesetzlichen Anordnung die Abweichung von den Bauvorschriften behebt oder den vorschriftswidrigen Bau beseitigt. Der Behörde ist nur insofern ein Gestaltungsspielraum bei der Durchführung des Bauauftragsverfahrens nach Paragraph 129, Absatz 10, BO eingeräumt, als ihr die Möglichkeit an die Hand gegeben ist, mit der Erlassung des Bauauftrages zuzuwarten und dieses - vorläufige - Unterbleiben eines Auftrages sachlich gerechtfertigt ist. Die persönliche Situation des Beschwerdeführers und seine Motive sind kein im Gesetz vorgesehener Grund, vom Beseitigungsauftrag Abstand zu nehmen, auch dann nicht, wenn keine Gefahr im Verzug besteht. Auch die wirtschaftliche Zumutbarkeit ist bei Erlassung eines Bauauftrages nicht zu prüfen vergleiche , zum Ganzen das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, ZI. 2011/05/0154, mwN). Sachliche Gründe für ein Zuwarten mit der Erlassung des Bauauftrages haben die revisionswerbenden Parteien nicht vorgebracht.

25 Den revisionswerbenden Parteien war entgegen der von ihnen vertretenen Ansicht auch kein Alternativauftrag zur Beantragung einer nachträglichen Baubewilligung zu erteilen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1997, ZI. 97/05/0266). Die gesetzliche Grundlage für den verfahrensgegenständlichen Auftrag (§ 129 Abs. 10 BO) sieht dies nicht vor.

25 Den revisionswerbenden Parteien war entgegen der von ihnen vertretenen Ansicht auch kein

Alternativauftrag zur Beantragung einer nachträglichen Baubewilligung zu erteilen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1997, ZI. 97/05/0266). Die gesetzliche Grundlage für den verfahrensgegenständlichen Auftrag (Paragraph 129, Absatz 10, BO) sieht dies nicht vor.

26 Zum Vorbringen der revisionswerbenden Parteien betreffend die festgesetzte Erfüllungsfrist ist auszuführen, dass eine Frist für die Erfüllung eines baupolizeilichen Auftrages angemessen ist, wenn in ihr die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden können (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 6. September 2011, ZI. 2011/05/0105, mwN). Warum die Erfüllung des gegenständlichen Auftrages in der festgesetzten Frist von sechs Monaten nicht möglich sein soll, ist nicht ersichtlich. Auch legt die Revision keine Umstände dar, die einer Erfüllung des Bauauftrages innerhalb dieser Frist entgegenstünden. 26 Zum Vorbringen der revisionswerbenden Parteien betreffend die festgesetzte Erfüllungsfrist ist auszuführen, dass eine Frist für die Erfüllung eines baupolizeilichen Auftrages angemessen ist, wenn in ihr die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden können vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 6. September 2011, ZI. 2011/05/0105, mwN). Warum die Erfüllung des gegenständlichen Auftrages in der festgesetzten Frist von sechs Monaten nicht möglich sein soll, ist nicht ersichtlich. Auch legt die Revision keine Umstände dar, die einer Erfüllung des Bauauftrages innerhalb dieser Frist entgegenstünden.

27 Die Revision war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 27 Die Revision war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 und § 4 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014, weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47 f, f, VwGG in Verbindung mit der gemäß Paragraph 3, Ziffer eins, und Paragraph 4, der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,, weiterhin anzuwendenden Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 16. Februar 2017

Schlagworte

Einhaltung der Formvorschriften Inhalt des Spruches Anführung des Bescheidadressaten Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2017:RO2014050018,J00

Im RIS seit

27.03.2017

Zuletzt aktualisiert am

28.03.2017

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at