

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2010/05/0089

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.07.2013

Index

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

Norm

BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §60 Abs1 litb;
BauO Wr §60 Abs1 litc;
BauO Wr §62a Abs1 Z14;
BauO Wr §62a Abs1 Z5;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail sowie den Senatspräsidenten Dr. Waldstätten und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz und die Hofrätin Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des W G in Wien, vertreten durch Dr. Madeleine Zingher, Rechtsanwältin in 1010 Wien, Bösendorferstraße 7, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 26. Jänner 2010, Zl. BOB-630/09, betreffend Bauauftrag (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 19. August 2009 wurde dem Beschwerdeführer als Eigentümer der Baulichkeit auf einer näher bezeichneten Liegenschaft gem. § 129 Abs. 1 und 10 der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) folgender Auftrag erteilt: Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom

19. August 2009 wurde dem Beschwerdeführer als Eigentümer der Baulichkeit auf einer näher bezeichneten Liegenschaft gem. Paragraph 129, Absatz eins, und 10 der Bauordnung für Wien (im Folgenden: BO) folgender Auftrag erteilt:

"1.) Der ohne vorher erwirkter Baubewilligung hergestellte Aufgang in Form von Stiegen und Stegen mit Geländer entlang der linken und hinteren Grundgrenze auf die nicht genehmigte Terrasse auf dem Dach des "Lusthauses" ist beseitigen zu lassen.

2.) Die Abweichung von den Bauvorschriften, die darin besteht, dass das Dach des "Lusthauses" als Terrasse verwendet wird, ist aufzulassen.

Die Maßnahmen gemäß Punkt 1 sind binnen 4 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen, jene gemäß Punkt 2 binnen 14 Tagen zu erfüllen."

Begründend wurde ausgeführt, dass anlässlich der am 19. August 2009 durchgeführten Ortsaugenscheinsverhandlung festgestellt worden sei, dass ohne eine vorher erwirkte Baubewilligung entlang der linken und hinteren Grundgrenze ein Aufgang in Form von Stiegen und Stegen mit Geländern auf die nicht genehmigte Terrasse auf dem Dach des "Lusthauses" errichtet worden sei und dass abweichend von den Bauvorschriften das Dach des "Lusthauses" mittels Holzdielen und Geländer als Terrasse ausgebildet und als solche verwendet worden sei. Die erteilten Aufträge seien zu erfüllen, sofern nicht eine nachträgliche baubehördliche Bewilligung erwirkt werde.

In der dagegen erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer (soweit noch verfahrensrelevant) aus, die sogenannte Stiege sei eine fünfsprossige Treppenleiter, die nicht fixiert angelehnt werde, die sogenannten Stege seien Elemente einer Pergola und die sogenannten Geländer seien Gerüste für Rankgitter.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der erstinstanzliche Bescheid hinsichtlich des Auftrages zu Punkt 2.) behoben und hinsichtlich jenes zu Punkt 1.) wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass für die fachgerechte Herstellung eines Aufganges auf das Dach der ca. 2,50 Meter hohen Baulichkeit ("Lusthaus") schon im Hinblick auf die erforderliche kraftschlüssige Verbindung des Aufganges mit der Baulichkeit selbst und dem Boden sowie im Hinblick auf die Anforderungen an die Stand- und Trittsicherheit bautechnische Kenntnisse im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. b BO erforderlich seien, sodass sich der beauftragte Aufgang als bewilligungspflichtig im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. b BO darstelle. Das Vorliegen des Kriteriums der Notwendigkeit bautechnischer Kenntnisse sei auch dann anzunehmen, wenn die Anlage laienhaft ausgestaltet sei, wie dies dem Hinweis des Beschwerdeführers auf die nicht fixierte Treppenleiter zu entnehmen sei, weil sonst der widersinnige Zustand einträte, dass eine nicht ordnungsgemäß ausgeführte Anlage bewilligungsfrei bliebe, während eine ordnungsgemäß ausgeführte Anlage einer Bewilligung unterworfen wäre. Hinsichtlich der Stege und Geländer ergebe sich insbesondere aus den im Akt erliegenden Fotos nicht, dass der gegenständliche Aufgang auf das Flachdach ein Element einer Pergola sei oder dessen Geländer bloß eine Rankhilfe darstelle. Vielmehr sei festzuhalten, dass durch diesen Aufgang auf das Flachdach auch das äußere Ansehen der Baulichkeit geändert werde, sodass sich der Aufgang auch nach § 60 Abs. 1 lit. c BO als bewilligungspflichtig darstelle. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass für die fachgerechte Herstellung eines Aufganges auf das Dach der ca. 2,50 Meter hohen Baulichkeit ("Lusthaus") schon im Hinblick auf die erforderliche kraftschlüssige Verbindung des Aufganges mit der Baulichkeit selbst und dem Boden sowie im Hinblick auf die Anforderungen an die Stand- und Trittsicherheit bautechnische Kenntnisse im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO erforderlich seien, sodass sich der beauftragte Aufgang als bewilligungspflichtig im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO darstelle. Das Vorliegen des Kriteriums der Notwendigkeit bautechnischer Kenntnisse sei auch dann anzunehmen, wenn die Anlage laienhaft ausgestaltet sei, wie dies dem Hinweis des Beschwerdeführers auf die nicht fixierte Treppenleiter zu entnehmen sei, weil sonst der widersinnige Zustand einträte, dass eine nicht ordnungsgemäß ausgeführte Anlage bewilligungsfrei bliebe, während eine ordnungsgemäß ausgeführte Anlage einer Bewilligung unterworfen wäre. Hinsichtlich der Stege und Geländer ergebe sich insbesondere aus den im Akt erliegenden Fotos nicht, dass der gegenständliche Aufgang auf das Flachdach ein Element einer Pergola sei oder dessen Geländer bloß eine Rankhilfe darstelle. Vielmehr sei festzuhalten, dass durch diesen Aufgang auf das Flachdach auch das äußere Ansehen der Baulichkeit geändert werde, sodass sich der Aufgang auch nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO als bewilligungspflichtig darstelle.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der der Beschwerdeführer beantragt, den

angefochtenen Bescheid "zur Gänze" wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, aufzuheben.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zwar beantragte der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides "zur Gänze", doch bezieht sich die Beschwerdebegründung ausschließlich auf den die Berufung des Beschwerdeführers abweisenden Teil des angefochtenen Bescheides, nicht aber auf die Behebung des Auftrages zu Punkt 2.) des erstinstanzlichen Bescheides, sodass aus der Zusammenschau des Beschwerdeantrages mit der Beschwerdebegründung erkennbar ist, dass sich die Beschwerde lediglich gegen den die Berufung des Beschwerdeführers abweisenden Teil des angefochtenen Bescheides richtet und dieser daher - in diesem Umfang - aufgehoben werden soll.

Aufgrund der zeitlichen Lagerung des Verfahrens ist gegenständlich die BO in der Fassung der Novelle LGBL Nr. 25/2009 anzuwenden. Die maßgeblichen Bestimmungen haben folgenden Wortlaut: Aufgrund der zeitlichen Lagerung des Verfahrens ist gegenständlich die BO in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, anzuwenden. Die maßgeblichen Bestimmungen haben folgenden Wortlaut:

"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:

...

b) Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektivöffentlichen 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.

...

Bewilligungsfreie Bauvorhaben

§ 62 a. (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich: Paragraph 62, a. (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

1. die nicht unter §§ 60, 61 und 62 fallenden Bauvorhaben, 1. die nicht unter Paragraphen 60, 61 und 62 fallenden Bauvorhaben,

...

5. Gartenhäuschen, Lauben, Saletteln, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet - Sport- und Spielplätze;

...

14. Pergolen;

...

1. (3a) Absatz 3 a, In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Abs. 1, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen, eine Bewilligung nach § 71 erteilen. In sachlich begründeten Ausnahmefällen kann die Behörde über Antrag für Anlagen nach Absatz eins,, die den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften nicht voll entsprechen, eine Bewilligung nach Paragraph 71, erteilen.

...

Begriffsbestimmungen

§ 87. (1) Bauwerke sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind. Paragraph 87, (1) Bauwerke sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

...

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."

Die belangte Behörde erblickte eine Abweichung von den Bauvorschriften darin, dass der Beschwerdeführer ohne Baubewilligung einen Aufgang in Form von Stiegen und Stegen mit Geländern entlang der linken und hinteren Grundgrenze auf die (nicht genehmigte) Terrasse auf dem Dach des "Lusthauses" errichtet habe, obwohl für die fachgerechte Herstellung eines solchen Aufganges auf das Dach der ca. 2,50 m hohen Baulichkeit schon im Hinblick auf die erforderliche kraftschlüssige Verbindung des Aufganges mit der Baulichkeit selbst und dem Boden sowie im Hinblick auf die Anforderungen an die Stand- und Trittsicherheit bautechnische Kenntnisse im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. b BO erforderlich seien, sodass sich der Aufgang als bewilligungspflichtig im Sinne des

§ 60 Abs. 1 lit. b BO darstelle, zumal die nicht sachgerechte Herstellung eines solchen Aufganges Gefahr für das Leben und die Gesundheit der diesen Aufgang benützenden Personen bewirken könne. Außerdem stütze sich die Bewilligungspflicht auch auf § 60 Abs. 1 lit. c BO, da durch den Aufgang auch das äußere Ansehen der Baulichkeit (des "Lusthauses") geändert werde. Die belangte Behörde erblickte eine Abweichung von den Bauvorschriften darin, dass der Beschwerdeführer ohne Baubewilligung einen Aufgang in Form von Stiegen und Stegen mit Geländern entlang der linken und hinteren Grundgrenze auf die (nicht genehmigte) Terrasse auf dem Dach des "Lusthauses" errichtet habe, obwohl für die fachgerechte Herstellung eines solchen Aufganges auf das Dach der ca. 2,50 m hohen Baulichkeit schon im Hinblick auf die erforderliche kraftschlüssige Verbindung des Aufganges mit der Baulichkeit selbst und dem Boden sowie im Hinblick auf die Anforderungen an die Stand- und Trittsicherheit bautechnische Kenntnisse im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO erforderlich seien, sodass sich der Aufgang als bewilligungspflichtig im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO darstelle, zumal die nicht sachgerechte Herstellung eines solchen Aufganges Gefahr für das Leben und die Gesundheit der diesen Aufgang benützenden Personen bewirken könne. Außerdem stütze sich die Bewilligungspflicht auch auf Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO, da durch den Aufgang auch das äußere Ansehen der Baulichkeit (des "Lusthauses") geändert werde.

Damit ist die belangte Behörde im Recht. Was die Änderung des äußeren Ansehens des "Lusthauses" betrifft, so blieb die mit dem Akteninhalt in Einklang stehende Beurteilung der belangten Behörde, die aus Stiegen, Stegen und Geländern bestehende Konstruktion verändere das äußere Ansehen des Gebäudes, unbestritten. Allein auf die Änderung des äußeren Ansehens kommt es bei der Bewilligungspflicht nach § 60 Abs. 1 lit. c BO an; diese Beurteilung ist unabhängig davon zu treffen, ob der geänderte Gebäudeteil von außen einsehbar ist oder nicht bzw. welchem Zweck die getroffene Maßnahme dient (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, Zl. 2007/05/0092). Damit ist die belangte Behörde im Recht. Was die Änderung des äußeren Ansehens des "Lusthauses" betrifft, so blieb die mit dem Akteninhalt in Einklang stehende Beurteilung der belangten Behörde, die aus Stiegen, Stegen und Geländern bestehende Konstruktion verändere das äußere Ansehen des Gebäudes, unbestritten. Allein auf die Änderung des äußeren Ansehens kommt es bei der Bewilligungspflicht nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO an; diese Beurteilung ist unabhängig davon zu treffen, ob der geänderte Gebäudeteil von außen einsehbar ist oder nicht bzw. welchem Zweck die getroffene Maßnahme dient vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, Zl. 2007/05/0092).

In Bezug auf § 60 Abs. 1 lit. b BO ist maßgebend, ob bei ordnungsgemäßer Ausführung des Bauwerkes in seiner Gesamtheit (nicht ausschlaggebend sind Teilarbeiten) objektiv ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse (wozu auch solche auf dem Gebiet der Statik gehören) erforderlich ist bzw. eine kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden gegeben sein muss. Bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, erfordern stets gewisse bautechnische Kenntnisse (vgl. dazu die bei Moritz, BauO für Wien⁴, Anm. zu § 60 Abs. 1 lit. b, zitierte Judikatur). Ausgehend davon kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie annahm, dass für die fachgerechte Herstellung eines - für Menschen begehbaren - Aufganges auf das Dach der ca. 2,50 m hohen Baulichkeit ("Lusthaus") schon im Hinblick auf die erforderliche kraftschlüssige Verbindung des Aufganges mit der Baulichkeit selbst und mit dem Boden sowie im Hinblick auf die Anforderungen an die Stand- und Trittsicherheit Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. b BO vorliegt. Der Einwand des Beschwerdeführers, es handle sich bei dem Aufgang bloß um eine nicht fixierte Treppenleiter, die nur gelegentlich als Aufstiegshilfe angelehnt und die danach wieder verstaut werde, wobei es nicht möglich sei, ohne Zuhilfenahme dieser mit dem Bauwerk nicht fix verbundenen Leiter die Anlage zu betreten, verkennt, dass es nur darauf ankommt, ob eine Anlage vorliegt, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind. Beides ist nach den bisherigen Ausführungen zu bejahen. In Bezug auf Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO ist maßgebend, ob bei ordnungsgemäßer Ausführung des Bauwerkes in seiner Gesamtheit (nicht ausschlaggebend sind Teilarbeiten) objektiv ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse (wozu auch solche auf dem Gebiet der Statik gehören) erforderlich ist bzw. eine kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden gegeben sein muss. Bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, erfordern stets gewisse bautechnische Kenntnisse vergleiche , dazu die bei Moritz, BauO für Wien⁴, Anmerkung , zu Paragraph 60, Absatz eins, Litera b,, zitierte Judikatur). Ausgehend davon kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie annahm, dass für die fachgerechte Herstellung eines - für Menschen begehbaren - Aufganges auf das Dach der ca. 2,50 m hohen Baulichkeit ("Lusthaus") schon im Hinblick auf die

erforderliche kraftschlüssige Verbindung des Aufganges mit der Baulichkeit selbst und mit dem Boden sowie im Hinblick auf die Anforderungen an die Stand- und Trittsicherheit Bewilligungspflicht gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO vorliegt. Der Einwand des Beschwerdeführers, es handle sich bei dem Aufgang bloß um eine nicht fixierte Treppenleiter, die nur gelegentlich als Aufstiegshilfe angelehnt und die danach wieder verstaut werde, wobei es nicht möglich sei, ohne Zuhilfenahme dieser mit dem Bauwerk nicht fix verbundenen Leiter die Anlage zu betreten, verkennt, dass es nur darauf ankommt, ob eine Anlage vorliegt, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind. Beides ist nach den bisherigen Ausführungen zu bejahen.

Die im § 60 Abs. 1 lit. b BO für das Vorliegen der Bewilligungspflicht sonstiger Bauwerke normierten Tatbestandsvoraussetzungen müssen kumulativ vorliegen, d.h. es ist weiters zu prüfen, ob das Bauwerk wegen seiner Beschaffenheit geeignet ist, öffentliche Rücksichten zu berühren. Dies ist schon deshalb zu bejahen, da bei unsachgemäßer Errichtung eines Aufganges dieser Art Einsturzgefahr und sohin eine Gefährdung von Personen und Sachen gegeben ist. Die im Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO für das Vorliegen der Bewilligungspflicht sonstiger Bauwerke normierten Tatbestandsvoraussetzungen müssen kumulativ vorliegen, d.h. es ist weiters zu prüfen, ob das Bauwerk wegen seiner Beschaffenheit geeignet ist, öffentliche Rücksichten zu berühren. Dies ist schon deshalb zu bejahen, da bei unsachgemäßer Errichtung eines Aufganges dieser Art Einsturzgefahr und sohin eine Gefährdung von Personen und Sachen gegeben ist.

Die Beschwerdeausführungen kritisieren, es sei nicht geprüft worden, inwieweit die gegenständliche Baulichkeit als Aufgang auf die Terrasse des "Lusthauses" Verwendung finde oder als bewilligungsfreies Bauvorhaben iSd § 62a BO zu beurteilen sei. Das gegenständliche Bauwerk, eine "an die Gartenmauer angefügte Drahtgitterkonstruktion ohne durchgehendes Fundament", also auf gewachsenem Boden positioniert, sei als "Laube" oder "Salettel" anzusehen, erreiche nicht die Höhe von 2,50 m und sei an seinen Seitenteilen nicht abgeschlossen, sondern offen. Die über den als Gehege verwendeten "Lauben" gelegene, nicht dicht abschließende Abdeckung bestehe aus Holzteilen und weise eine Bepflanzung auf, sodass diese als "Pergola" zu qualifizieren sei. Die sogenannten "Stege" seien als Elemente einer Pergola anzusehen und ebenso die sogenannten "Geländer", die als Rankgitter für die Bepflanzung dienten. Die Beschwerdeausführungen kritisieren, es sei nicht geprüft worden, inwieweit die gegenständliche Baulichkeit als Aufgang auf die Terrasse des "Lusthauses" Verwendung finde oder als bewilligungsfreies Bauvorhaben iSd Paragraph 62 a, BO zu beurteilen sei. Das gegenständliche Bauwerk, eine "an die Gartenmauer angefügte Drahtgitterkonstruktion ohne durchgehendes Fundament", also auf gewachsenem Boden positioniert, sei als "Laube" oder "Salettel" anzusehen, erreiche nicht die Höhe von 2,50 m und sei an seinen Seitenteilen nicht abgeschlossen, sondern offen. Die über den als Gehege verwendeten "Lauben" gelegene, nicht dicht abschließende Abdeckung bestehe aus Holzteilen und weise eine Bepflanzung auf, sodass diese als "Pergola" zu qualifizieren sei. Die sogenannten "Stege" seien als Elemente einer Pergola anzusehen und ebenso die sogenannten "Geländer", die als Rankgitter für die Bepflanzung dienten.

Dem angefochtenen Bescheid ist eindeutig und nachvollziehbar zu entnehmen, dass die belangte Behörde - insbesondere aufgrund der im Akt erliegenden Fotos von dem Aufgang bzw. der Baulichkeit sowie unter Berufung auf die Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen - davon ausging, dass es sich bei der verfahrensgegenständlichen Anlage um einen Aufgang auf das Dach des "Lusthauses" handle und nicht um Elemente einer Pergola. Diese Beurteilung der belangten Behörde ist anhand der genannten Ermittlungsergebnisse nicht zu beanstanden. Die Behauptungen des Beschwerdeführers, es handle sich bei dem gegenständlichen Bauwerk um eine Laube oder ein Salettel bzw. bei den Stegen und Geländern um Elemente einer Pergola, finden keine Deckung in den Ermittlungsergebnissen, denen eindeutig entnommen werden kann, dass die Stiegen und Stege, die zu dem als Terrasse benutzten Dach des "Lusthauses" führen und seitlich durch Geländer absturzesichert sind, als Aufstiegshilfe auf das Dach konzipiert sind, wogegen unter einer Laube ein kleines Gartenhaus in leichter Holzkonstruktion (vgl. Koepf, Bildwörterbuch der Architektur⁴, Seite 307) zu verstehen ist. Die verfahrensgegenständliche Aufgangskonstruktion in Form von Stiegen und Stegen mit Geländern kann ihrem Erscheinungsbild nach nicht unter die Definition eines "Gartenhauses in leichter Holzkonstruktion" subsumiert werden. Da es sich bei einem "Salettl" nach dem allgemeinen Sprachgebrauch (s. Österreichisches Wörterbuch⁴¹, S. 548) ebenfalls um ein Gartenhäuschen handelt, gelten die vorigen

Ausführungen hierfür gleichermaßen. Unter einer Pergola im Sinne des § 62a Abs. 1 Z. 14 BO kann nur ein Gerüst angesehen werden, das für das Ranken von Pflanzen - der entscheidenden Funktion einer Pergola - erforderlich ist (vgl. dazu die bei Moritz, BauO für Wien⁴, Anm. zu § 62a Abs. 1 Z. 14 zitierte Judikatur). Dass eine Rankhilfe für Pflanzen die gleiche bauliche Ausgestaltung erfordert wie die sichere Begehbarkeit von Stiegen und Stegen durch Personen (zwei Fotos zeigen auch auf einem Steg befindliche Personen), kann nicht angenommen werden. Die belangte Behörde ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass kein Ausnahmetatbestand von der Bewilligungspflicht der baulichen Anlage vorliegt. Dem angefochtenen Bescheid ist eindeutig und nachvollziehbar zu entnehmen, dass die belangte Behörde - insbesondere aufgrund der im Akt erliegenden Fotos von dem Aufgang bzw. der Baulichkeit sowie unter Berufung auf die Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen - davon ausging, dass es sich bei der verfahrensgegenständlichen Anlage um einen Aufgang auf das Dach des "Lusthauses" handle und nicht um Elemente einer Pergola. Diese Beurteilung der belangten Behörde ist anhand der genannten Ermittlungsergebnisse nicht zu beanstanden. Die Behauptungen des Beschwerdeführers, es handle sich bei dem gegenständlichen Bauwerk um eine Laube oder ein Salettel bzw. bei den Stegen und Geländern um Elemente einer Pergola, finden keine Deckung in den Ermittlungsergebnissen, denen eindeutig entnommen werden kann, dass die Stiegen und Stege, die zu dem als Terrasse benutzten Dach des "Lusthauses" führen und seitlich durch Geländer absturzesichert sind, als Aufstiegshilfe auf das Dach konzipiert sind, wogegen unter einer Laube ein kleines Gartenhaus in leichter Holzkonstruktion vergleiche , Koepf, Bildwörterbuch der Architektur⁴, Seite 307) zu verstehen ist. Die verfahrensgegenständliche Aufgangskonstruktion in Form von Stiegen und Stegen mit Geländern kann ihrem Erscheinungsbild nach nicht unter die Definition eines "Gartenhauses in leichter Holzkonstruktion" subsumiert werden. Da es sich bei einem "Salettl" nach dem allgemeinen Sprachgebrauch (s. Österreichisches Wörterbuch⁴¹, S. 548) ebenfalls um ein Gartenhäuschen handelt, gelten die vorigen Ausführungen hierfür gleichermaßen. Unter einer Pergola im Sinne des Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 14, BO kann nur ein Gerüst angesehen werden, das für das Ranken von Pflanzen - der entscheidenden Funktion einer Pergola - erforderlich ist (vergleiche , dazu die bei Moritz, BauO für Wien⁴, Anmerkung , zu Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 14, zitierte Judikatur). Dass eine Rankhilfe für Pflanzen die gleiche bauliche Ausgestaltung erfordert wie die sichere Begehbarkeit von Stiegen und Stegen durch Personen (zwei Fotos zeigen auch auf einem Steg befindliche Personen), kann nicht angenommen werden. Die belangte Behörde ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass kein Ausnahmetatbestand von der Bewilligungspflicht der baulichen Anlage vorliegt.

Der Hinweis des Beschwerdeführers auf § 62a Abs. 3a BO geht insofern ins Leere, als nicht ersichtlich ist, dass der Beschwerdeführer einen entsprechenden Antrag gestellt hat. Im Übrigen setzt die Anwendbarkeit dieser Bestimmung voraus, dass es sich um eine nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage handelt. Der Hinweis des Beschwerdeführers auf Paragraph 62 a, Absatz 3 a, BO geht insofern ins Leere, als nicht ersichtlich ist, dass der Beschwerdeführer einen entsprechenden Antrag gestellt hat. Im Übrigen setzt die Anwendbarkeit dieser Bestimmung voraus, dass es sich um eine nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage handelt.

Dass hinsichtlich des gegenständlichen Bauwerks keine Bewilligung nach der BO vorliegt, hat der Beschwerdeführer nicht in Abrede gestellt. Daraus folgt in Zusammenhang mit den obigen Ausführungen aber, dass Rechte des Beschwerdeführers durch die Erteilung des baupolizeilichen Auftrages nicht verletzt wurden.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg⁴ Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg^{9/2}

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050089.X00

Im RIS seit

05.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

25.06.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at