

TE Vwgh Erkenntnis 2009/12/15 2009/05/0058

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.2009

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 §56;
BauO Wr §60 Abs1 lit a;
BauO Wr §60 Abs1 lit c;
BauO Wr §60 Abs1;
BauO Wr §60 Abs3;
BauO Wr §70a Abs10;
BauO Wr §70a Abs4;
BauO Wr §76 Abs10;
BauRallg;
1. AVG § 56 heute
2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der S GmbH in Wien, vertreten durch Dr. Karl Schön, Rechtsanwalt in 1080 Wien, Wickenburggasse 3/9, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. Dezember 2008, Zl. BOB- 387 und 404/08, betreffend eine Bauangelegenheit (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Die Beschwerdeführerin hat auf Grund rechtskräftiger Bewilligungen gemäß § 70a Abs. 10 Bauordnung für Wien (BO) zu MA 37/18-42157-1/2006 sowie MA 37-18-42157-7/2006, gründend auf dem im Zeitpunkt der damaligen Ersteinreichung gültigen Plandokument Nr. 6195 (Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 9. November 2005, MA 37v-47272), in einer Schutzzone ein Gebäude in der Bauklasse I mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 4,50 m und in geschlossener Bauweise im Rohbau errichtet. Die Beschwerdeführerin hat auf Grund rechtskräftiger Bewilligungen gemäß Paragraph 70 a, Absatz 10, Bauordnung für Wien (BO) zu MA 37/18-42157-1/2006 sowie MA 37-18-42157-7/2006, gründend auf dem im Zeitpunkt der damaligen Ersteinreichung gültigen Plandokument Nr. 6195 (Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 9. November 2005, MA 37v-47272), in einer Schutzzone ein Gebäude in der Bauklasse I mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 4,50 m und in geschlossener Bauweise im Rohbau errichtet.

Mit Beschluss vom 24. Jänner 2006 änderte der Gemeinderat den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan durch das Plandokument Nr. 7676 dahingehend ab, dass gegenüber dem bisherigen Plandokument 6195 nunmehr für die gegenständliche Liegenschaft 1180 Wien, Scheibenbergstraße 67, statt der früheren geschlossenen Bauweise die offene oder gekuppelte Bauweise und statt der bisherigen auf 4,50 m beschränkten Gebäudehöhe die uneingeschränkte Bauklasse I (also mit einer gesetzlich zulässigen Gebäudehöhe von 9 m) festgesetzt wurde. Außerdem sind nach dem Plandokument 7676 (vgl. Pkt. 3.4.) nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen gärtnerisch auszugestalten. Mit Beschluss vom 24. Jänner 2006 änderte der Gemeinderat den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan durch das Plandokument Nr. 7676 dahingehend ab, dass gegenüber dem bisherigen Plandokument 6195 nunmehr für die gegenständliche Liegenschaft 1180 Wien, Scheibenbergstraße 67, statt der früheren geschlossenen Bauweise die offene oder gekuppelte Bauweise und statt der bisherigen auf 4,50 m beschränkten Gebäudehöhe die uneingeschränkte Bauklasse römisch eins (also mit einer gesetzlich zulässigen Gebäudehöhe von 9 m) festgesetzt wurde. Außerdem sind nach dem Plandokument 7676 vergleiche , Pkt. 3.4.) nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen gärtnerisch auszugestalten.

Gestützt auf diese so geänderten Bebauungsbestimmungen beantragte die Beschwerdeführerin am 20. März 2008 (tatsächliche Vorlage der vollständigen Unterlagen) eine Baubewilligung im vereinfachten Verfahren gemäß § 70a BO für die Errichtung eines Zubaues auf den bestehenden (in geschlossener Bauweise errichteten) Rohbau, wobei ein zweites Hauptgeschoß und zwei Dachgeschoße in gekuppelter Bauweise im Bereich an der rechten Grundgrenze sowie ein Erker errichtet werden sollten. Den Baubeginn hat die Beschwerdeführerin mit 21. April 2008 angezeigt. Gestützt auf diese so geänderten Bebauungsbestimmungen beantragte die Beschwerdeführerin am 20. März 2008 (tatsächliche Vorlage der vollständigen Unterlagen) eine Baubewilligung im vereinfachten Verfahren gemäß Paragraph 70 a, BO für die Errichtung eines Zubaues auf den bestehenden (in geschlossener Bauweise errichteten) Rohbau, wobei ein zweites Hauptgeschoß und zwei Dachgeschoße in gekuppelter Bauweise im Bereich an der rechten Grundgrenze sowie ein Erker errichtet werden sollten. Den Baubeginn hat die Beschwerdeführerin mit 21. April 2008 angezeigt.

Mit Bescheid vom 9. Juni 2008, der Beschwerdeführerin zugestellt am 13. Juni 2008, wurde die Errichtung des beantragten Zubaues im vereinfachten Baubewilligungsverfahren untersagt. Mit Schreiben vom 11. Juni 2008 wurden gemäß § 70a BO Baupläne zur Abweichung von diesem Projekt eingereicht. Die Baubehörde erster Instanz hat auch diese Bauführung mit Bescheid vom 3. Juli 2008 unter Hinweis auf die Untersagung der Verwirklichung des Projektes, von dem nunmehr abgewichen werden sollte, untersagt. Die dagegen erhobenen Berufungen der Beschwerdeführerin blieben erfolglos. In der Begründung führte die belangte Behörde im Wesentlichen an, der Zubau bilde mit dem Altbestand (dem zuvor auf Grundlage der früheren Plandokumente bewilligten eingeschößigen Rohbau) eine technische Einheit, zumal die Erschließung des Zubaues über das Stiegenhaus und den Aufzug des konsentierten Bestandes erfolge. Mit Bescheid vom 9. Juni 2008, der Beschwerdeführerin zugestellt am 13. Juni 2008, wurde die Errichtung des beantragten Zubaues im vereinfachten Baubewilligungsverfahren untersagt. Mit Schreiben vom 11. Juni 2008 wurden gemäß Paragraph 70 a, BO Baupläne zur Abweichung von diesem Projekt eingereicht. Die Baubehörde erster Instanz hat auch diese Bauführung mit Bescheid vom 3. Juli 2008 unter Hinweis auf die Untersagung der Verwirklichung des Projektes, von dem nunmehr abgewichen werden sollte, untersagt. Die dagegen erhobenen Berufungen der Beschwerdeführerin blieben erfolglos. In der Begründung führte die belangte Behörde im

Wesentlichen an, der Zubau bilde mit dem Altbestand (dem zuvor auf Grundlage der früheren Plandokumente bewilligten eingeschoßigen Rohbau) eine technische Einheit, zumal die Erschließung des Zubaues über das Stiegenhaus und den Aufzug des konsentierten Bestandes erfolge.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 23. Februar 2009, B 77/09- 4, abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten. In der über Aufforderung ergänzten Beschwerde erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Bebauung ihrer Liegenschaft, in ihrem Recht auf Nichtuntersagung ihrer Bauführung sowie in ihrem Recht auf Einhaltung der Verfahrensgesetze verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 23. Februar 2009, B 77/09- 4, abgelehnt und die Beschwerde gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten. In der über Aufforderung ergänzten Beschwerde erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Bebauung ihrer Liegenschaft, in ihrem Recht auf Nichtuntersagung ihrer Bauführung sowie in ihrem Recht auf Einhaltung der Verfahrensgesetze verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die Beschwerdeführerin hat repliziert und ein Rechtsgutachten vorgelegt. Die belangte Behörde hat eine Stellungnahme zu der Replik der Beschwerdeführerin eingebracht und eine Kopie der Niederschrift der 5. Sitzung der Bauoberbehörde vom 3. Dezember 2008 beigelegt, welche der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO) lauten :

§ 10 BO (i.d.F. LGBl. Nr. 61/2006): Paragraph 10, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2006,):

"§ 10. (1) Wird einem Ansuchen betreffend

a) Neu-, Zu- oder Umbauten oder Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Grenzfluchtlinie;

1. b) Litera b
bewilligungspflichtige Grundabteilungen;
2. c) Litera c
Umlegungen und Grenzberichtigungen

eine gemäß § 9 erteilte rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angeschlossen, ist diese für das Vorhaben maßgebend, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht. eine gemäß Paragraph 9, erteilte rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angeschlossen, ist diese für das Vorhaben maßgebend, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht.

1. (2) Absatz 2, In allen übrigen Fällen sind die im Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht."

§ 60 Abs. 1 lit. a und c i.d.F. LGBl. Nr. 42/1996 sowie § 60 Abs. 3 BO (i.d.F. vor der Techniknovelle 2007, LGBl. 24/2008): Paragraph 60, Absatz eins, Litera a und c in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 42 aus 1996, sowie Paragraph 60, Absatz 3, BO in der Fassung , vor der Techniknovelle 2007, Landesgesetzblatt 24 aus 2008,):

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

a) Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Baulichkeiten die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Ein einzelnes Gebäude ist eine raumbildende Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentums Grenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude

steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m² oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrecht oder lotrecht Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

...

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen, 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 Gebäudes; 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.

...

1. (3) Absatz 3, Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Abs. 1 lit. c nicht entgegen. "Bestimmungen des Bebauungsplanes stehen der Zulässigkeit von Bauführungen gemäß Absatz eins, Litera c, nicht entgegen."

§ 64 Abs. 3 BO (i.d.F. LGBl. Nr. 18/1976): Paragraph 64, Absatz 3, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1976,);

1. "(3) Absatz 3, Die Behörde ist verpflichtet, über Verlangen des Bauwerbers bei Vorlage von hierfür geeigneten vorläufigen Unterlagen das Bauvorhaben grundsätzlich zu erörtern. Diese Vorprüfung tritt nicht an die Stelle des Baubewilligungsverfahrens."

§ 70a (i.d.F. LGBl. Nr. 91/2001 und LGBl. Nr. 61/2006, auszugsweise): Paragraph 70 a, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 91 aus 2001, und Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2006,, auszugsweise):

"§ 70a. (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen:" § 70a. (1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß Paragraph 63, die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

1. ...

...

1. (2) Absatz 2, Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 1 nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 durchzuführen. Werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gemäß Absatz eins, nicht erfüllt oder ist deren Erfüllung aus den vorgelegten Unterlagen nicht beurteilbar, ist dies dem Einreicher innerhalb von einem Monat ab der Einreichung mitzuteilen. Nach dieser Mitteilung hat die Behörde das Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70, durchzuführen.
2. (3) Absatz 3, Auf Grund der vollständig vorgelegten Unterlagen hat die Behörde insbesondere zu prüfen:

1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan;
2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
 1. 3.Ziffer 3
die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen;
 2. 4.Ziffer 4
die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;
 5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;
1. 6.Ziffer 6
die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;
2. 7.Ziffer 7
die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (§ 85)die
Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (Paragraph 85,).
1. (4)Absatz 4,Ergibt die Prüfung nach Abs. 3 und § 67 Abs. 1, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde
binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten,
die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen.
Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von
maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung
und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher
innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.Ergibt die
Prüfung nach Absatz 3 und Paragraph 67, Absatz eins,, dass die Bauführung unzulässig ist, hat die Behörde
binnen drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen, in Schutzzonen binnen vier Monaten,
die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu untersagen.
Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen. Wenn außerhalb von Schutzzonen das Bauvorhaben von
maßgeblichem Einfluss auf das örtliche Stadtbild und deswegen die Befassung des Fachbeirates für Stadtplanung
und Stadtgestaltung erforderlich ist, beträgt die Frist für die Untersagung vier Monate; dies ist dem Einreicher
innerhalb der Frist von drei Monaten ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen mitzuteilen.
2. (5)Absatz 5,Untersagungsbescheide gemäß Abs. 4 und Mitteilungen gemäß Abs. 2 und 4 gelten auch dann als
rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt
werden.Untersagungsbescheide gemäß Absatz 4 und Mitteilungen gemäß Absatz 2 und 4 gelten auch dann als
rechtzeitig zugestellt, wenn sie der Behörde wegen Unzustellbarkeit zurückgestellt werden.
3. (6)Absatz 6,Erfolgt keine Mitteilung gemäß Abs. 2, darf mit der Bauführung begonnen werdenErfolgt keine
Mitteilung gemäß Absatz 2,, darf mit der Bauführung begonnen werden.
4. (7)Absatz 7,Bei Baubeginn hat der Bauwerber eine von der öffentlichen Verkehrsfläche beziehungsweise dem
Aufschließungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen
Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,
 1. 1.Ziffer eins
um welches Bauvorhaben es sich handelt,
 2. 2.Ziffer 2
das Datum des Baubeginns und
 3. 3.Ziffer 3
die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung
betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder Aufschließungswege, ist an jeder dieser
Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.
5. (8)Absatz 8,Nachbarn (§ 134 Abs. 3) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde Akteneinsicht
(§ 17 AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (§ 124 Abs. 2) Einwendungen im Sinne
des § 134a vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung
solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 4) ist
ausgeschlossen.Nachbarn (Paragraph 134, Absatz 3,) können ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde
Akteneinsicht (Paragraph 17, AVG) nehmen und bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn (Paragraph 124,

Absatz 2,) Einwendungen im Sinne des Paragraph 134 a, vorbringen und damit beantragen, dass die Baubewilligung versagt wird. Vom Zeitpunkt der Erhebung solcher Einwendungen an sind die Nachbarn Parteien. Eine spätere Erlangung der Parteistellung (Paragraph 134, Absatz 4,) ist ausgeschlossen.

6. (9)Absatz 9,Die Versagung der Baubewilligung hat mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss zweier Ausfertigungen der Baupläne zu erfolgen. Wird die Baubewilligung versagt, ist die Bauführung einzustellen.
7. (10)Absatz 10,Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Abs. 7) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden. Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Absatz 8,, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß Paragraph 70, bewilligt. War die Bestätigung gemäß Absatz eins, inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten (Paragraph 134 a,), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Absatz 8, geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Absatz 7,) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist Paragraph 137, sinngemäß anzuwenden.
8. (11)Absatz 11,Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittelbar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt."

§ 76 Abs. 10 (i.d.F. LGBl. Nr. 7/1990): Paragraph 76, Absatz 10, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 7 aus 1990,):

"...

1. (10)Absatz 10,Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 470 m², in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m², in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m² entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen."Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse römisch eins nicht mehr als 470 m², in der Bauklasse römisch zwei nicht mehr als 700 m² betragen. Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse römisch eins eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m², in der Bauklasse römisch zwei eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m² entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen."
2. Zunächst ist festzuhalten, dass der bereits fertig gestellte Rohbau, zu welchem der Zubau beantragt wurde, auf Grund baubehördlicher Bewilligungen gemäß § 70a BO (Einreichung der Stammbewilligung am 31. Oktober 2006) entsprechend den Bestimmungen des Plandokumentes Nr. 6195 in der geschlossenen Bauweise rechtskonform bewilligt wurde. 2. Zunächst ist festzuhalten, dass der bereits fertig gestellte Rohbau, zu welchem der Zubau beantragt

wurde, auf Grund baubehördlicher Bewilligungen gemäß Paragraph 70 a, BO (Einreichung der Stammbewilligung am 31. Oktober 2006) entsprechend den Bestimmungen des Plandokumentes Nr. 6195 in der geschlossenen Bauweise rechtskonform bewilligt wurde.

Der beantragte (und mittlerweile auch im Rohbau errichtete) Zubau wiederum hält für sich allein genommen die nunmehr gültigen Bebauungsbestimmungen nach dem Plandokument Nr. 7676 ein.

Der eingereichte Zubau soll nach den Einreichplänen offenkundig in (technisch und rechtlich) untrennbarer Weise integriert werden. Wie den Einreichplänen zu entnehmen ist, soll straßenseitig im 2. Stock im Anschluss an die rechte seitliche Grundgrenze in waagrechter Richtung ein Zubau errichtet werden, der über den Bestand hinaus bis zur Baulinie auskragt und welchem zudem ein Erker mit einer Ausladung über die Baulinie von bis zu 1,50 m vorgesetzt ist. Ferner soll beginnend im 1. Stock auf der hofseitigen Terrasse sowie auf deren begehbarem Flachdach, weiters über einen Teil des bestehenden 2. Stockes ein Zubau errichtet werden, der sich bis in das zweite Dachgeschoß erstreckt und Aufenthaltsräume beinhaltet. Es wird daher durch den geplanten Zubau einerseits das erste und zweite Hauptgeschoß des im Rohbau bestehenden Gebäudes erweitert, wobei dieser Zubau (in waagrechter Richtung) - wie schon anhand der Erweiterung der Geschoßdecke über dem ersten Hauptgeschoß durch die Herstellung des ca. 20,50 m langen straßenseitigen Erkers verbunden mit der Schaffung neuer Wohnräumlichkeiten erkennbar ist - technisch untrennbar in den Bestand (Rohbau) eingebunden werden soll. Andererseits werden auf das (zum Teil neu geschaffene) zweite Hauptgeschoß in gekuppelter Bauweise zwei Dachgeschoße bis zu einem Seitenabstand von ca. 3,70 m zu der linken seitlichen Nachbarliegenschaft reichend aufgesetzt und auch dieser Zubau ist in lotrechter Richtung - schon durch die Weiterführung des Stiegenhauses und Aufzugsschachtes - vom bisherigen Bestand (Rohbau) technisch nicht mehr trennbar, zumal auch der Bestand (Rohbau) gleichsam das "Fundament" des Zubaus ist.

Im vorliegenden Fall überschreitet das aus dem bisherigen Bestand und dem geplanten Zubau bestehende einheitliche Gebäude die nach den gesetzlichen Bestimmungen insgesamt zulässige bauliche Ausnützbarkeit der Liegenschaft bei weitem. Nach den eingereichten Bauplänen weist die von der Bauführung betroffene Liegenschaft eine Fläche von insgesamt 1.249 m² auf. Dazu ist festzustellen, dass der bereits (in geschlossener Bauweise) errichtete und konsentrierte Rohbau über eine bebaute Fläche im Ausmaß von 559,75 m² verfügt. In Anbetracht der zwingenden Vorschrift des § 76 Abs. 10 BO wird somit das höchstzulässige Ausmaß der bebauten Fläche (470 m²) durch ein Gebäude bereits durch den konsentrierten Rohbau, in den der eingereichte Zubau technisch untrennbar integriert werden soll, überschritten. Des Weiteren wird bereits durch diesen konsentrierten Rohbau der ebenfalls im § 76 Abs. 10 BO normierten Beschränkung der bebaubaren Fläche auf ein Drittel der Bauplatzfläche, welche in diesem Falle 416,33 m² beträgt, nicht entsprochen. Im vorliegenden Fall überschreitet das aus dem bisherigen Bestand und dem geplanten Zubau bestehende einheitliche Gebäude die nach den gesetzlichen Bestimmungen insgesamt zulässige bauliche Ausnützbarkeit der Liegenschaft bei weitem. Nach den eingereichten Bauplänen weist die von der Bauführung betroffene Liegenschaft eine Fläche von insgesamt 1.249 m² auf. Dazu ist festzustellen, dass der bereits (in geschlossener Bauweise) errichtete und konsentrierte Rohbau über eine bebaute Fläche im Ausmaß von 559,75 m² verfügt. In Anbetracht der zwingenden Vorschrift des Paragraph 76, Absatz 10, BO wird somit das höchstzulässige Ausmaß der bebauten Fläche (470 m²) durch ein Gebäude bereits durch den konsentrierten Rohbau, in den der eingereichte Zubau technisch untrennbar integriert werden soll, überschritten. Des Weiteren wird bereits durch diesen konsentrierten Rohbau der ebenfalls im Paragraph 76, Absatz 10, BO normierten Beschränkung der bebaubaren Fläche auf ein Drittel der Bauplatzfläche, welche in diesem Falle 416,33 m² beträgt, nicht entsprochen.

Aus der Legaldefinition des Begriffes "Zubauten" in § 60 Abs. 1 lit. a BO - danach sind "Zubauten ... alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben" - ergibt sich aber, dass jedenfalls ein Zubau, wie der hier vorliegende, nicht isoliert vom ursprünglichen Gebäude gesehen werden kann. Hinsichtlich der Bauweise bedeutet das, dass für einen das Gebäude vergrößernden Zubau nicht nur für letzteren, sondern auch für die schon bestehende Baulichkeit die zum Entscheidungszeitpunkt normierte Bauweise einzuhalten ist. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist der Zubau eben kein eigenständiges Bauprojekt und stellt keine vollkommen eigenständige Bauführung dar, was schon darin begründet ist, dass der geplante Zubau nicht alleine technisch zu verwirklichen ist, müsste er doch ohne den ursprünglichen Rohbau gleichsam schweben. Für den vorliegenden Fall ist daher vom Gebäude (dem bewilligten Rohbau) samt Zubau die im Plandokument Nr. 7676 nunmehr vorgesehene offene oder gekuppelte Bauweise einzuhalten. Damit wird auch der vom Verwaltungsgerichtshof im hg. Erkenntnis vom 21. Mai 2007, Zl. 2005/05/0088, für eine vergleichbare Konstellation (im

Zusammenhang mit der Festsetzung von Baufluchtlinien bzw. gärtnerisch auszugestaltenden Flächen) unter Bezugnahme auf Gesetzesmaterialien herausgearbeitete und damit auch vorliegend einschlägigen gesetzgeberischen Zielsetzung Rechnung getragen, dass kein Bau erfolgen soll, der der Realisierung des aktuellen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf - weitere - lange Zeit entgegensteht. Auf dieses Erkenntnis wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen. Aus der Legaldefinition des Begriffes "Zubauten" in Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO - danach sind "Zubauten ... alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben" - ergibt sich aber, dass jedenfalls ein Zubau, wie der hier vorliegende, nicht isoliert vom ursprünglichen Gebäude gesehen werden kann. Hinsichtlich der Bauweise bedeutet das, dass für einen das Gebäude vergrößernden Zubau nicht nur für letzteren, sondern auch für die schon bestehende Baulichkeit die zum Entscheidungszeitpunkt normierte Bauweise einzuhalten ist. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist der Zubau eben kein eigenständiges Bauprojekt und stellt keine vollkommen eigenständige Bauführung dar, was schon darin begründet ist, dass der geplante Zubau nicht alleine technisch zu verwirklichen ist, müsste er doch ohne den ursprünglichen Rohbau gleichsam schweben. Für den vorliegenden Fall ist daher vom Gebäude (dem bewilligten Rohbau) samt Zubau die im Plandokument Nr. 7676 nunmehr vorgesehene offene oder gekuppelte Bauweise einzuhalten. Damit wird auch der vom Verwaltungsgerichtshof im hg. Erkenntnis vom 21. Mai 2007, Zl. 2005/05/0088, für eine vergleichbare Konstellation (im Zusammenhang mit der Festsetzung von Baufluchtlinien bzw. gärtnerisch auszugestaltenden Flächen) unter Bezugnahme auf Gesetzesmaterialien herausgearbeitete und damit auch vorliegend einschlägigen gesetzgeberischen Zielsetzung Rechnung getragen, dass kein Bau erfolgen soll, der der Realisierung des aktuellen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf - weitere - lange Zeit entgegensteht. Auf dieses Erkenntnis wird gemäß Paragraph 43, Absatz 2, VwGG verwiesen.

3. Das eingereichte Projekt steht auf Grund der beschriebenen Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes mit den anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen auch insoweit in einem Widerspruch, als die auf Grund der nunmehrigen Festsetzung der offenen oder gekuppelten Bauweise gemäß § 76 Abs. 10 BO festgesetzte höchstzulässig bebaubare Fläche durch den bereits bewilligten Rohbau, der durch den Zubau vergrößert werden soll, überschritten wird. 3. Das eingereichte Projekt steht auf Grund der beschriebenen Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes mit den anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen auch insoweit in einem Widerspruch, als die auf Grund der nunmehrigen Festsetzung der offenen oder gekuppelten Bauweise gemäß Paragraph 76, Absatz 10, BO festgesetzte höchstzulässig bebaubare Fläche durch den bereits bewilligten Rohbau, der durch den Zubau vergrößert werden soll, überschritten wird.

Sofern die Beschwerdeführerin meint, dass die Beurteilung der technischen Trennbarkeit des geplanten Zubaus vom Bestand einem Sachverständigen vorbehalten sei, ist auszuführen, dass im vorliegenden Fall schon auf Grund der Einreichpläne auch ohne Beiziehung eines Sachverständigen hinreichend erkennbar ist, dass der Zubau in den Bestand in technisch untrennbarer Weise integriert werden soll. Bei dieser Frage kommt es nicht darauf an, ob die Trennung mit Hilfe weiterer (bewilligungspflichtiger) Bauführungen hergestellt werden könnte, sondern ob diese ohne Einflussnahme auf die Gestaltung des projektierten Bauwillens möglich wäre, was im vorliegenden Fall schon auf Grund der engen baulichen Verknüpfung der beantragten Baumaßnahmen mit dem Bestand nicht gegeben ist. Die Beschwerdeführerin übersieht mit ihrem auf das Privatgutachten gestützten Vorbringen, dass im konkreten Fall die Zubauten im 1. Stock, im 2. Stock und über dem 2. Stock in das im Rohbau bestehende Gebäude derart integriert werden und dieses durch die gegenständliche Bauführung so geändert wird, dass dadurch ein einheitliches (untrennbares) Gebäude gegeben ist.

4. Ferner sind (wie oben ausgeführt) nach dem Plandokument 7676 nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen gärtnerisch auszugestalten. Der Verwaltungsgerichtshof hat im schon zitierten Erkenntnis vom 21. Mai 2007 ausgesprochen, dass nach § 60 Abs. 1 und 3 BO zwar dort, wo im Bebauungsplan eine gärtnerisch auszugestaltende Fläche festgesetzt wurde, eine bauliche Änderung im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO, nicht aber ein Neu-, Zu- oder Umbau im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a BO zulässig ist. Es soll kein Bau erfolgen, der der Realisierung des Bebauungsplanes auf weitere Zeit entgegensteht. Auch aus der Sicht des Schutzes der Nachbarn erscheint es von Bedeutung, welches Bauvorhaben auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche realisiert werden soll, wenn ebendort eigentlich nur bestimmte Bauvorhaben erlaubt sind. 4. Ferner sind (wie oben ausgeführt) nach dem Plandokument 7676 nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen gärtnerisch auszugestalten. Der Verwaltungsgerichtshof hat im schon zitierten Erkenntnis vom 21. Mai 2007 ausgesprochen, dass nach Paragraph 60,

Absatz eins und 3 BO zwar dort, wo im Bebauungsplan eine gärtnerisch auszugestaltende Fläche festgesetzt wurde, eine bauliche Änderung im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO, nicht aber ein Neu-, Zu- oder Umbau im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO zulässig ist. Es soll kein Bau erfolgen, der der Realisierung des Bebauungsplanes auf weitere Zeit entgegensteht. Auch aus der Sicht des Schutzes der Nachbarn erscheint es von Bedeutung, welches Bauvorhaben auf einer gärtnerisch auszugestaltenden Fläche realisiert werden soll, wenn ebendort eigentlich nur bestimmte Bauvorhaben erlaubt sind.

Bauliche Änderungen im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO wären auch im vorliegenden Fall zulässig, womit von einem "Baustopp ad infinitum" (so das vorgelegte Privatgutachten) keine Rede sein kann. Im Beschwerdefall liegt aber keine solche Bauführung im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO vor. Bauliche Änderungen im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO wären auch im vorliegenden Fall zulässig, womit von einem "Baustopp ad infinitum" (so das vorgelegte Privatgutachten) keine Rede sein kann. Im Beschwerdefall liegt aber keine solche Bauführung im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, BO vor.

5. Entgegen der Rechtsansicht der Beschwerdeführerin bewirkt die angefochtene Entscheidung auch nicht ein auf ewige Zeit bestehendes Bauverbot, zumal die Liegenschaft einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Bebauung nach wie vor offen steht. Der Beschwerdeführerin steht es frei, das dem Plandokument 6195 entsprechende und gemäß § 70a BO konsenterte Gebäude fertig zu stellen und im konsensgemäßen Zustand zu erhalten, oder, falls sie dies für günstiger erachtet, dem Plandokument 7676 entsprechende Teilabbrüche vorzunehmen und dafür die anderweitig großzügigeren nunmehr geltenden Bebauungsbestimmungen auszunützen. 5. Entgegen der Rechtsansicht der Beschwerdeführerin bewirkt die angefochtene Entscheidung auch nicht ein auf ewige Zeit bestehendes Bauverbot, zumal die Liegenschaft einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Bebauung nach wie vor offen steht. Der Beschwerdeführerin steht es frei, das dem Plandokument 6195 entsprechende und gemäß Paragraph 70 a, BO konsenterte Gebäude fertig zu stellen und im konsensgemäßen Zustand zu erhalten, oder, falls sie dies für günstiger erachtet, dem Plandokument 7676 entsprechende Teilabbrüche vorzunehmen und dafür die anderweitig großzügigeren nunmehr geltenden Bebauungsbestimmungen auszunützen.

6. Soweit die Beschwerdeführerin verneint, dass mit der auch an sie gerichteten "Mitteilung" der Baubehörde erster Instanz vom 30. April 2008 die Anwendbarkeit des § 70a BO rechtskräftig festgestellt worden sei, ist festzuhalten, dass es sich bei diesem Schreiben um keinen Feststellungsbescheid handelt. Nach Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten stellt diese Mitteilung lediglich eine Verständigung (insbesondere) von Anrainern von der gegenständlichen Einreichung, die nach § 70a BO erfolgte, mit dem Hinweis dar, in die Pläne Einsicht nehmen zu können. Sie erging augenscheinlich auch nicht in Anwendung des § 70a Abs. 2 BO, sondern (wie erwähnt) vielmehr als Information (insbesondere der Nachbarn im Hinblick auf die Wahrnehmung ihrer Rechte im Sinne des § 70a Abs. 8 BO). Ein auf eine Feststellung gerichteter Bescheidwille, der nach der hg. Rechtsprechung (vgl. etwa das Erkenntnis vom 28. Jänner 2009, Zl. 2008/05/0191) nur dann anzunehmen ist, wenn der Verwaltungsakt nach seinem Inhalt als Äußerung des autoritativen Behördenwillens zur Regelung einer bestimmten Angelegenheit zu deuten ist, ist bezüglich dieser Mitteilung nicht gegeben. Mit dieser Mitteilung erfolgte daher kein Abspruch über die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Bauvorschriften und über die Rechtskonformität der Einreichung. Ferner wird mit einer solchen Mitteilung (wie auch mit einer Mitteilung nach § 70a Abs. 2 BO) nicht über die Genehmigungsfähigkeit eines Projektes abgesprochen. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach auf Grund der Mitteilung der Behörde an die Bauwerberin und an die Nachbarn vom 30. April 2008, dass auf die vorliegende Einreichung auf Grund des Antrages das vereinfachte Verfahren gemäß § 70a BO anwendbar ist, eine Untersagung unzulässig sei, geht somit fehl. 6. Soweit die Beschwerdeführerin verneint, dass mit der auch an sie gerichteten "Mitteilung" der Baubehörde erster Instanz vom 30. April 2008 die Anwendbarkeit des Paragraph 70 a, BO rechtskräftig festgestellt worden sei, ist festzuhalten, dass es sich bei diesem Schreiben um keinen Feststellungsbescheid handelt. Nach Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten stellt diese Mitteilung lediglich eine Verständigung (insbesondere) von Anrainern von der gegenständlichen Einreichung, die nach Paragraph 70 a, BO erfolgte, mit dem Hinweis dar, in die Pläne Einsicht nehmen zu können. Sie erging augenscheinlich auch nicht in Anwendung des Paragraph 70 a, Absatz 2, BO, sondern (wie erwähnt) vielmehr als Information (insbesondere der Nachbarn im Hinblick auf die Wahrnehmung ihrer Rechte im Sinne des Paragraph 70 a, Absatz 8, BO). Ein auf eine Feststellung gerichteter Bescheidwille, der nach der hg. Rechtsprechung vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 28. Jänner 2009, Zl. 2008/05/0191) nur dann anzunehmen ist, wenn der Verwaltungsakt nach seinem Inhalt als Äußerung des autoritativen Behördenwillens zur Regelung einer

bestimmten Angelegenheit zu deuten ist, ist bezüglich dieser Mitteilung nicht gegeben. Mit dieser Mitteilung erfolgte daher kein Abspruch über die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Bauvorschriften und über die Rechtskonformität der Einreichung. Ferner wird mit einer solchen Mitteilung (wie auch mit einer Mitteilung nach Paragraph 70 a, Absatz 2, BO) nicht über die Genehmigungsfähigkeit eines Projektes abgesprochen. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach auf Grund der Mitteilung der Behörde an die Bauwerberin und an die Nachbarn vom 30. April 2008, dass auf die vorliegende Einreichung auf Grund des Antrages das vereinfachte Verfahren gemäß Paragraph 70 a, BO anwendbar ist, eine Untersagung unzulässig sei, geht somit fehl.

Vielmehr wurde - entgegen dem Beschwerdevorbringen - die Bauführung mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 9. Juni 2008 innerhalb der Frist des § 70a Abs. 4 BO, die für Schutzzonen vier Monate beträgt, rechtzeitig untersagt. Auf die Frage, ob die Bauführung zu diesem Zeitpunkt bereits vollendet war, kommt es dabei entgegen der Beschwerde nicht an, zumal im Gesetz die Verkürzung der gesetzlichen Untersagungsfrist durch eine solche Vollendung nicht normiert wird. Die Bestimmung des § 70a Abs. 4 BO normiert lediglich als Rechtsfolge eine Verpflichtung des Bauwerbers zur Einstellung der - nunmehr untersagten und somit nicht mehr ausführbaren - Bauführung. Zu der in der Beschwerdeschrift angesprochenen Vorprüfung (§ 64 Abs. 3 BO) ist darauf hinzuweisen, dass diese nicht an die Stelle des Baubewilligungsverfahrens tritt. Vielmehr wurde - entgegen dem Beschwerdevorbringen - die Bauführung mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 9. Juni 2008 innerhalb der Frist des Paragraph 70 a, Absatz 4, BO, die für Schutzzonen vier Monate beträgt, rechtzeitig untersagt. Auf die Frage, ob die Bauführung zu diesem Zeitpunkt bereits vollendet war, kommt es dabei entgegen der Beschwerde nicht an, zumal im Gesetz die Verkürzung der gesetzlichen Untersagungsfrist durch eine solche Vollendung nicht normiert wird. Die Bestimmung des Paragraph 70 a, Absatz 4, BO normiert lediglich als Rechtsfolge eine Verpflichtung des Bauwerbers zur Einstellung der - nunmehr untersagten und somit nicht mehr ausführbaren - Bauführung. Zu der in der Beschwerdeschrift angesprochenen Vorprüfung (Paragraph 64, Absatz 3, BO) ist darauf hinzuweisen, dass diese nicht an die Stelle des Baubewilligungsverfahrens tritt.

7. Schließlich ist hinsichtlich des von der Beschwerdeführerin in der Replik erstatteten Vorbringens, der angefochtene Bescheid leide auf Grund von Befangenheitsgründen an einem Verfahrensfehler, auf das von der belangten Behörde vorgelegte Sitzungsprotokoll vom 3. Dezember 2008 zu verweisen, aus welchem ersichtlich ist, dass sich der angesprochene Organwalter Dipl. Ing. H. hinsichtlich der angefochtenen Entscheidung für befangen erklärt, das Sitzungszimmer verlassen und weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen hat. Es kann daher nicht erkannt werden, dass der Beschluss der belangten Behörde aus Befangenheitsgründen nicht rechtmäßig zu Stande gekommen wäre.

8. Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. 8. Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

9. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. 9. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 15. Dezember 2009

Schlagworte

Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des Bescheidcharakters Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

Bescheidcharakter Bescheidbegriff Inhaltliche Erfordernisse Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2009050058.X00

Im RIS seit

21.01.2010

Zuletzt aktualisiert am

13.08.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at