

TE Vwgh Erkenntnis 1987/4/28 87/05/0015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.1987

Index

Baurecht - Wien

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 §66 Abs4

BauO Wr §129 Abs10 idF 1976/018

BauO Wr §129b Abs2 idF 1976/018

BauO Wr §60 Abs1 lita

BauO Wr §60 Abs1 lita idF 1976/018

BauO Wr §60 Abs2

BauRallg

1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Landesregierungsrat Dr. Müllner, über die Beschwerde des EC in W, vertreten durch den Verfahrenshelfer Dr. Heinrich Wille, Rechtsanwalt in Wien IX., Ferstelgasse 1, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Juni 1986, Zl. MDR-B XIII-38/85, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Landesregierungsrat Dr. Müllner, über die Beschwerde des EC in W, vertreten durch den Verfahrenshelfer Dr. Heinrich Wille, Rechtsanwalt in Wien römisch neun., Ferstelgasse 1, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Juni 1986, Zl. MDR-B XIII-38/85, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit einer Eingabe vom 29. März 1984 zeigte ein Nachbar des Beschwerdeführers an, daß dieser auf seiner Liegenschaft in Wien, S-gasse 26, unmittelbar an der Grundgrenze zum Grundstück des Anzeigers ohne baubehördliche Bewilligung ein Bauwerk errichtet habe.

Anlässlich der am 5. Oktober 1984 durchgeführten Ortsaugenscheinsverhandlung stellte ein Vertreter des Wiener Magistrates fest, daß auf der genannten Liegenschaft im Vorgarten an der straßenseitigen Grundgrenze an der Front S-gasse ca. 0,65 m von der rechten Grundgrenze entfernt eine mit Blech bedeckte Holzhütte (Bahnsignalhütte) im Ausmaß von ca. 1,70 m x 2,50 m und einer maximalen Höhe von ca. 2,70 m ohne baubehördliche Bewilligung aufgestellt worden sei. Das Dach dieser Holzhütte überrage die Baulinie straßenseitig um 0,50 m. Die Bewilligungspflicht für die Aufstellung der Holzhütte ergebe sich aus den Bestimmungen der Bauordnung für Wien. Die Grundmiteigentümerin erklärte bei dieser Verhandlung, daß die Holzhütte im alleinigen Eigentum des Beschwerdeführers stehe. Der Beschwerdeführer selbst gab keine Erklärung ab.

Mit Bescheid vom 15. Mai 1985 erteilte der Wiener Magistrat gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien dem Eigentümer der genannten Baulichkeit den Auftrag, diese binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides abtragen zu lassen. Aus der Zustellverfügung dieses Bescheides ergibt sich, daß der Beschwerdeführer als Eigentümer der Baulichkeit angesehen wurde. Mit Bescheid vom 15. Mai 1985 erteilte der Wiener Magistrat gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien dem Eigentümer der genannten Baulichkeit den Auftrag, diese binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides abtragen zu lassen. Aus der Zustellverfügung dieses Bescheides ergibt sich, daß der Beschwerdeführer als Eigentümer der Baulichkeit angesehen wurde.

In der dagegen erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, daß die Signalhütte nicht in seinem Eigentum stehe. Die Hütte stehe unter Denkmalschutz und er sei nicht Verfügungsberechtigt. Das Objekt sei in einem Stück angeliefert worden, sei beweglich auf Rollenbändern stehend und auf unbestimmte Zeit eingelagert. Eine kraftschlüssige Verbindung zum Untergrund fehle. Die Bauordnung für Wien finde auf eingelagerte Gegenstände keine Anwendung. Auch erscheine die Definition einer Baulichkeit in der Bauordnung für Wien unzureichend, da eine Begrenzung nach unten fehle, weil z.B. auch eine Hundehütte, eine Bauhütte oder ein auf die Wiese gestelltes Modellbahnhäuschen als Baulichkeit bezeichnet werden könnten. Die Hütte bewirke darüber hinaus eine Bereicherung des „eintönigen und normativen“ Stadtbildes. Die Verhinderung von individueller Kreativität und privaten Engagements zur Denkmalpflege sei sicher nicht im Sinne der Erfinder der Bauordnung für Wien gelegen.

Mit einer Verfahrensordnung vom 22. November 1985 forderte die Magistratsdirektion - Rechtsmittelbüro den Beschwerdeführer gemäß § 129 b Abs. 2 Satz 2 der Bauordnung für Wien auf, binnen zwei Wochen bekanntzugeben, wer Eigentümer der mehrfach genannten Signalhütte sei. Der Beschwerdeführer wurde noch darauf hingewiesen, daß die Liegenschaftsmiteigentümerin bei der durchgeführten mündlichen Verhandlung erklärt habe, die Hütte stehe in seinem Alleineigentum. Mit einer Verfahrensordnung vom 22. November 1985 forderte die Magistratsdirektion - Rechtsmittelbüro den Beschwerdeführer gemäß Paragraph 129, b Absatz 2, Satz 2 der Bauordnung für Wien auf, binnen zwei Wochen bekanntzugeben, wer Eigentümer der mehrfach genannten Signalhütte sei. Der Beschwerdeführer wurde noch darauf hingewiesen, daß die Liegenschaftsmiteigentümerin bei der durchgeführten mündlichen Verhandlung erklärt habe, die Hütte stehe in seinem Alleineigentum.

Mit Schreiben vom 9. Dezember 1985 erklärte der Beschwerdeführer, eine Verpflichtung zur Bekanntgabe des Eigentümers sei im vorliegenden Fall nicht gegeben, weil es sich um keine Baulichkeit handle. Die Hütte sei von einer Gebietskörperschaft öffentlichen Rechts einer als wissenschaftliche Institution anerkannten Sammlung mit eigener Rechtspersönlichkeit überlassen worden, wobei dieser Begriff nicht klarstelle, ob ein Eigentumswechsel stattgefunden habe. Die Abtragung der Signalhütte sei rechtswidrig, da diese unter Denkmalschutz stehe und sohin gegen ein geltendes Bundesgesetz verstoßen würde.

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde durch eine ergänzende Erhebung eines technischen Amtssachverständigen noch klargestellt, daß die Hütte auf Rollenlagern ruhe, bestehend aus Stahlwinkeln und ca. 42 cm breiten Stahlrollen

mit einem Durchmesser von 5 cm, und somit mit dem Boden durch ihr Gewicht verbunden sei. Die Rollenlager seien aufgrund ihrer Konstruktion so stabil (wenig beweglich), daß eine kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden nicht erforderlich sei. Aufgrund der Tatsache, daß der Bodenabstand der Hütte lediglich ca. 8 cm betrage, sei eine gärtnerische Ausgestaltung unter der Hütte auch in einfachster Form nicht möglich. Letzteres bestritt der Beschwerdeführer in einer ergänzenden Stellungnahme, in der er auch die Auffassung äußerte, die Hütte könne problemlos mit Muskelkräften gerollt werden. Die Rollen seien sicherheitshalber mit Keilen gesichert.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid änderte die Bauoberbehörde für Wien den erstinstanzlichen Bauauftrag dahingehend ab, daß nunmehr der Beschwerdeführer im Spruch ausdrücklich genannt wird. Zur Begründung wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und gesetzlicher Bestimmungen im wesentlichen ausgeführt, daß eine Signalhütte keineswegs in der Absicht konstruiert worden sei, sie ortsbeweglich (fahrbar) auszugestalten. Die gegenwärtige Aufstellung der Hütte auf Rollen entspreche nicht dem ursprünglichen Konzept und sei offensichtlich gewählt worden, um rechtliche Konsequenzen zu vermeiden, die der Beschwerdeführer bei der Aufstellung der Hütte befürchtet habe. Wenngleich nicht bestritten werden solle, daß es nach Entfernung der Keile möglich sei, die Signalhütte auf den Rollen mit Muskelkraft zu bewegen, könne sie doch nicht Wohnwagen und ähnlichen ortsbeweglich ausgestalteten rollenden Einrichtungen gleichgestellt werden. Rollen, die es ermöglichen, eine an sich für die Aufstellung an einem festen Platz konstruierte Hütte in einem gewissen Ausmaß zu verschieben, würden diese Hütte noch nicht zu einer rollenden Einrichtung im Sinne des § 60 Abs. 2 der Bauordnung für Wien machen. Die überdies durch Keile gesicherten Rollenlager seien derart stabil, daß die Hütte als ein mit dem Grund durch ihr Gewicht verbundenes Gebäude gelten müsse. Ihre Aufstellung bedürfe daher gemäß § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung der vorherigen baubehördlichen Bewilligung. Um eine derartige Bewilligung habe sich der Beschwerdeführer bemüht, allerdings erfolglos. Durch einen allenfalls bestehenden Denkmalschutz würden die Befugnisse der Baubehörde, die Beseitigung bauordnungswidriger Zustände anzuordnen und ihre Anordnungen erforderlichenfalls im Wege der Verwaltungsvollstreckung durchzusetzen, nicht aufgehoben oder eingeschränkt. Im übrigen wäre die Befolgung des baubehördlichen Auftrages keineswegs mit der Zerstörung der Signalhütte gleichzusetzen, da es zur Erfüllung des Auftrages genüge, sie von der Liegenschaft zu entfernen. Während nun die Grundmieteigentümerin erklärt habe, der Beschwerdeführer sei Eigentümer der Baulichkeit, habe er selbst angegeben, nicht in der Lage zu sein, den Eigentümer zu nennen. Unter diesen Umständen komme die Bestimmung des § 129 b Abs. 2 der Bauordnung für Wien zum Tragen, sodaß der Beschwerdeführer als Adressat des baubehördlichen Beseitigungsauftrages passiv legitimiert sei.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid änderte die Bauoberbehörde für Wien den erstinstanzlichen Bauauftrag dahingehend ab, daß nunmehr der Beschwerdeführer im Spruch ausdrücklich genannt wird. Zur Begründung wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und gesetzlicher Bestimmungen im wesentlichen ausgeführt, daß eine Signalhütte keineswegs in der Absicht konstruiert worden sei, sie ortsbeweglich (fahrbar) auszugestalten. Die gegenwärtige Aufstellung der Hütte auf Rollen entspreche nicht dem ursprünglichen Konzept und sei offensichtlich gewählt worden, um rechtliche Konsequenzen zu vermeiden, die der Beschwerdeführer bei der Aufstellung der Hütte befürchtet habe. Wenngleich nicht bestritten werden solle, daß es nach Entfernung der Keile möglich sei, die Signalhütte auf den Rollen mit Muskelkraft zu bewegen, könne sie doch nicht Wohnwagen und ähnlichen ortsbeweglich ausgestalteten rollenden Einrichtungen gleichgestellt werden. Rollen, die es ermöglichen, eine an sich für die Aufstellung an einem festen Platz konstruierte Hütte in einem gewissen Ausmaß zu verschieben, würden diese Hütte noch nicht zu einer rollenden Einrichtung im Sinne des Paragraph 60, Absatz 2, der Bauordnung für Wien machen. Die überdies durch Keile gesicherten Rollenlager seien derart stabil, daß die Hütte als ein mit dem Grund durch ihr Gewicht verbundenes Gebäude gelten müsse. Ihre Aufstellung bedürfe daher gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, der Bauordnung der vorherigen baubehördlichen Bewilligung. Um eine derartige Bewilligung habe sich der Beschwerdeführer bemüht, allerdings erfolglos. Durch einen allenfalls bestehenden Denkmalschutz würden die Befugnisse der Baubehörde, die Beseitigung bauordnungswidriger Zustände anzuordnen und ihre Anordnungen erforderlichenfalls im Wege der Verwaltungsvollstreckung durchzusetzen, nicht aufgehoben oder eingeschränkt. Im übrigen wäre die Befolgung des baubehördlichen Auftrages keineswegs mit der Zerstörung der Signalhütte gleichzusetzen, da es zur Erfüllung des Auftrages genüge, sie von der Liegenschaft zu entfernen. Während nun die Grundmieteigentümerin erklärt habe, der Beschwerdeführer sei Eigentümer der Baulichkeit, habe er selbst angegeben, nicht in der Lage zu sein, den Eigentümer zu nennen. Unter diesen Umständen komme die Bestimmung des Paragraph 129, b Absatz 2, der Bauordnung für Wien zum Tragen, sodaß der Beschwerdeführer als Adressat des baubehördlichen Beseitigungsauftrages passiv legitimiert sei.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Der Beschwerdeführer bestreitet zunächst, daß es sich bei der vom Bauauftrag erfaßten Holzhütte um eine Baulichkeit im Sinne der Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO) handle.

Nach § 60 Abs. 1 lit. a BO ist vor Beginn der Errichtung eines Neu-, Zu- und Umbaues die Bewilligung der Behörde zu erwirken. Unter Neubau ist hiebei die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen. Ein einzelnes Gebäude ist eine raumbildende bauliche Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist. Ein Raum liegt nach dieser gesetzlichen Regelung dann vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist. Nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO ist vor Beginn der Errichtung eines Neu-, Zu- und Umbaues die Bewilligung der Behörde zu erwirken. Unter Neubau ist hiebei die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen. Ein einzelnes Gebäude ist eine raumbildende bauliche Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist. Ein Raum liegt nach dieser gesetzlichen Regelung dann vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist.

Nach § 60 Abs. 1 lit. b BO ist die Errichtung aller sonstigen baulichen Anlagen 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, bewilligungspflichtig. Nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO ist die Errichtung aller sonstigen baulichen Anlagen 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, bewilligungspflichtig.

Nach § 60 Abs. 2 BO ist es für die Beurteilung als bauliche Anlage ohne Belang, auf welche Dauer sie errichtet wird und ob sie im Grunde verankert oder mit dem Grund nur durch ihr Gewicht verbunden ist. Nicht als bauliche Anlage sind jedoch Wohnwagen und ähnliche rollende Einrichtungen anzusehen, wenn sie innerhalb gewidmeter Zeltplätze aufgestellt werden oder wenn sie ortsbeweglich ausgestaltet sind und nicht in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig auf derselben Liegenschaft benützt werden, die dem Verwendungszweck einer ortsfesten Baulichkeit gleichkommt. Nach Paragraph 60, Absatz 2, BO ist es für die Beurteilung als bauliche Anlage ohne Belang, auf welche Dauer sie errichtet wird und ob sie im Grunde verankert oder mit dem Grund nur durch ihr Gewicht verbunden ist. Nicht als bauliche Anlage sind jedoch Wohnwagen und ähnliche rollende Einrichtungen anzusehen, wenn sie innerhalb gewidmeter Zeltplätze aufgestellt werden oder wenn sie ortsbeweglich ausgestaltet sind und nicht in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig auf derselben Liegenschaft benützt werden, die dem Verwendungszweck einer ortsfesten Baulichkeit gleichkommt.

Der Begriffsbestimmung des § 60 Abs. 1 lit. a BO ist zu entnehmen, daß das entscheidende Kriterium für die Frage, ob die Errichtung eines Gebäudes bewilligungspflichtig ist, der Umstand ist, ob es sich um eine raumbildende bauliche Anlage handelt. Bei der gegenständlichen Bahnsignalhütte in den Ausmaßen 1,70 x 2,50 x 2,70 m kann kein Zweifel bestehen, daß es sich um eine raumbildende bauliche Anlage handelt, und zwar unabhängig davon, welchem Zweck sie nunmehr tatsächlich dient. Auf die Frage, ob die Hütte mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht worden ist oder nicht, kommt es bei dieser Rechtslage nicht an, weil diese Frage nur bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen nach § 60 Abs. 1 lit. b BO zu beantworten ist. Der Begriffsbestimmung des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO ist zu entnehmen, daß das entscheidende Kriterium für die Frage, ob die Errichtung eines Gebäudes bewilligungspflichtig ist, der Umstand ist, ob es sich um eine raumbildende bauliche Anlage handelt. Bei der gegenständlichen Bahnsignalhütte in den Ausmaßen 1,70 x 2,50 x 2,70 m kann kein Zweifel bestehen, daß es sich um eine raumbildende bauliche Anlage handelt, und zwar unabhängig davon, welchem Zweck sie nunmehr tatsächlich dient. Auf die Frage, ob die Hütte mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht worden ist oder nicht, kommt es bei dieser Rechtslage nicht an, weil diese Frage nur bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen nach Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, BO zu beantworten ist.

Die Bewilligungspflicht der Baulichkeit wäre daher nur dann zu verneinen, wenn sie als Wohnwagen oder ähnliche

rollende Einrichtung im Sinne des § 60 Abs. 2 BO beurteilt werden könnte. Als eine rollende Einrichtung im Sinne der genannten Gesetzesstelle kann die Signalhütte aber nicht qualifiziert werden, mag sie auch auf Rollen gelagert sein, dient sie doch nicht dem Zweck einer dem Wohnwagen ähnlichen Einrichtung. Im übrigen sollte offensichtlich durch die Anbringung von Rollen nur erreicht werden, daß die Hütte nicht als Baulichkeit angesehen wird, was aber nur den Umstand unterstreicht, daß ihr Verwendungszweck jedenfalls dem einer ortsfesten Baulichkeit im Sinne des § 60 Abs. 2 BO gleichkommt. Entgegen dem Beschwerdevorbringen ist es aber rechtlich unerheblich, ob die Hütte entsprechend der ursprünglichen Widmung zur Lagerung von Sachen und allenfalls zum Schutz von Personen gegen die Witterung dient oder ob sie nur zum Zwecke der Einlagerung auf die Liegenschaft gebracht worden ist. Auch im Falle der vom Beschwerdeführer angeführten sogenannten Einlagerung ist nach den Bestimmungen des § 60 Abs. 1 lit. a BO die baubehördliche Bewilligungspflicht zu bejahen. In diesem Zusammenhang soll nicht unerwähnt bleiben, daß die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift darauf verweist, daß der Beschwerdeführer selbst offensichtlich die Bewilligungsbedürftigkeit der Hütte dadurch anerkannt habe, daß er sich um eine nachträgliche baubehördliche Bewilligung bemüht habe. Die belangte Behörde wäre in Anerkennung der kulturhistorischen Bedeutung der Sammlung des Beschwerdeführers auch bereit gewesen, so wird weiter ausgeführt, eine Bewilligung nach § 71 BO zu erteilen, doch sei die rechtliche Sanierung der Hütte am Widerstand des Nachbarn gescheitert; dies offensichtlich deshalb, weil der Beschwerdeführer die Hütte im Seitenabstand errichtet hat. Die Bewilligungspflicht der Baulichkeit wäre daher nur dann zu verneinen, wenn sie als Wohnwagen oder ähnliche rollende Einrichtung im Sinne des Paragraph 60, Absatz 2, BO beurteilt werden könnte. Als eine rollende Einrichtung im Sinne der genannten Gesetzesstelle kann die Signalhütte aber nicht qualifiziert werden, mag sie auch auf Rollen gelagert sein, dient sie doch nicht dem Zweck einer dem Wohnwagen ähnlichen Einrichtung. Im übrigen sollte offensichtlich durch die Anbringung von Rollen nur erreicht werden, daß die Hütte nicht als Baulichkeit angesehen wird, was aber nur den Umstand unterstreicht, daß ihr Verwendungszweck jedenfalls dem einer ortsfesten Baulichkeit im Sinne des Paragraph 60, Absatz 2, BO gleichkommt. Entgegen dem Beschwerdevorbringen ist es aber rechtlich unerheblich, ob die Hütte entsprechend der ursprünglichen Widmung zur Lagerung von Sachen und allenfalls zum Schutz von Personen gegen die Witterung dient oder ob sie nur zum Zwecke der Einlagerung auf die Liegenschaft gebracht worden ist. Auch im Falle der vom Beschwerdeführer angeführten sogenannten Einlagerung ist nach den Bestimmungen des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, BO die baubehördliche Bewilligungspflicht zu bejahen. In diesem Zusammenhang soll nicht unerwähnt bleiben, daß die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift darauf verweist, daß der Beschwerdeführer selbst offensichtlich die Bewilligungsbedürftigkeit der Hütte dadurch anerkannt habe, daß er sich um eine nachträgliche baubehördliche Bewilligung bemüht habe. Die belangte Behörde wäre in Anerkennung der kulturhistorischen Bedeutung der Sammlung des Beschwerdeführers auch bereit gewesen, so wird weiter ausgeführt, eine Bewilligung nach Paragraph 71, BO zu erteilen, doch sei die rechtliche Sanierung der Hütte am Widerstand des Nachbarn gescheitert; dies offensichtlich deshalb, weil der Beschwerdeführer die Hütte im Seitenabstand errichtet hat.

Hat aber die Baubehörde zu Recht die Frage der Bewilligungspflicht bejaht, so hatte sie gemäß § 129 Abs. 10 BO den Auftrag zu erteilen, die Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben und den vorschriftswidrigen Bau zu beseitigen. Hat aber die Baubehörde zu Recht die Frage der Bewilligungspflicht bejaht, so hatte sie gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO den Auftrag zu erteilen, die Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben und den vorschriftswidrigen Bau zu beseitigen.

Der Beschwerdeführer behauptet allerdings auch, der baupolizeiliche Auftrag sei zu Unrecht an ihn adressiert worden, weil er nicht Eigentümer der Hütte sei. Er habe über Aufforderung der belangten Behörde auf die rechtlichen Schwierigkeiten verwiesen, die es ihm nicht ermöglichen würden, den Eigentümer zu nennen. Die Behörde hätte diesen Angaben nachgehen und dem Beschwerdeführer auftragen müssen, alle Personen bekanntzugeben, die seinen Informationen nach als Eigentümer in Betracht kommen. Erst dann, wenn diese Vorgangsweise nicht zu einer Klärung geführt hätte, wäre die belangte Behörde berechtigt gewesen, aufgrund der Subsidiarbestimmung in der Bauordnung den Auftrag dem Beschwerdeführer als Miteigentümer der Liegenschaft zu erteilen. Da ein solches Verfahren nicht durchgeführt worden sei, sei die ergangene Entscheidung mit einem Verfahrensmangel belastet.

Nach § 129 b Abs. 2 BO haftet der Eigentümer (jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft der Behörde gegenüber für alle diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft, die von einer dritten Person mit oder ohne seine Zustimmung hervorgerufen worden sind, neben dieser. Jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft ist verpflichtet, der Behörde bekanntzugeben, wer Eigentümer der Gebäude und baulichen Anlagen auf seiner

Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft unbeschadet seiner privatrechtlichen Ansprüche gegen den Dritten ihm zu erteilen. Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung hat die belangte Behörde den Beschwerdeführer im Zuge des Berufungsverfahrens aufgefordert, den Eigentümer der Baulichkeit bekanntzugeben. Während nämlich der Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren der Aussage der Miteigentümerin, Alleineigentümer der Baulichkeit zu sein, nicht widersprochen hat, hat er, wie in der Sachverhaltsdarstellung erwähnt, in der Berufung behauptet, er sei gar nicht Eigentümer dieser Signalhütte. Da der Beschwerdeführer aufgrund der behördlichen Aufforderung nicht bekanntgegeben hat, wer Eigentümer der Baulichkeit ist, war die belangte Behörde jedenfalls berechtigt, den erstinstanzlichen Beseitigungsauftrag selbst für den Fall aufrecht zu erhalten, daß der Beschwerdeführer nicht Eigentümer der Baulichkeit ist. Da die Baubehörde verpflichtet ist, Bauordnungswidrigkeiten wahrzunehmen, hat der Verwaltungsgerichtshof keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen diese gesetzliche Regelung, weil sie nur dem Zweck dient, den vom Gesetz geforderten Zustand herbeizuführen, und der Grundeigentümer die Möglichkeit besitzt, eine Bauführung auf seiner Liegenschaft nicht zuzulassen. Nach Paragraph 129, b Absatz 2, BO haftet der Eigentümer (jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft der Behörde gegenüber für alle diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft, die von einer dritten Person mit oder ohne seine Zustimmung hervorgerufen worden sind, neben dieser. Jeder Eigentümer (Miteigentümer) einer Liegenschaft ist verpflichtet, der Behörde bekanntzugeben, wer Eigentümer der Gebäude und baulichen Anlagen auf seiner Liegenschaft ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, sind die Aufträge zur Beseitigung aller diesem Gesetz widersprechenden Zustände auf seiner Liegenschaft unbeschadet seiner privatrechtlichen Ansprüche gegen den Dritten ihm zu erteilen. Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung hat die belangte Behörde den Beschwerdeführer im Zuge des Berufungsverfahrens aufgefordert, den Eigentümer der Baulichkeit bekanntzugeben. Während nämlich der Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren der Aussage der Miteigentümerin, Alleineigentümer der Baulichkeit zu sein, nicht widersprochen hat, hat er, wie in der Sachverhaltsdarstellung erwähnt, in der Berufung behauptet, er sei gar nicht Eigentümer dieser Signalhütte. Da der Beschwerdeführer aufgrund der behördlichen Aufforderung nicht bekanntgegeben hat, wer Eigentümer der Baulichkeit ist, war die belangte Behörde jedenfalls berechtigt, den erstinstanzlichen Beseitigungsauftrag selbst für den Fall aufrecht zu erhalten, daß der Beschwerdeführer nicht Eigentümer der Baulichkeit ist. Da die Baubehörde verpflichtet ist, Bauordnungswidrigkeiten wahrzunehmen, hat der Verwaltungsgerichtshof keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen diese gesetzliche Regelung, weil sie nur dem Zweck dient, den vom Gesetz geforderten Zustand herbeizuführen, und der Grundeigentümer die Möglichkeit besitzt, eine Bauführung auf seiner Liegenschaft nicht zuzulassen.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen war die belangte Behörde nicht verpflichtet, aufgrund der unzulänglichen Antwort des Beschwerdeführers ergänzende Erhebungen durchzuführen, weil nach der genannten gesetzlichen Bestimmung der Liegenschaftseigentümer lediglich aufzufordern ist, bekanntzugeben, wer Eigentümer der baulichen Anlage ist. Die gesetzliche Regelung macht den Eintritt des Grundeigentümers in die Stellung des von der Behörde durch Auftrag zu Verpflichtenden nicht von dem Grund abhängig, aus dem im konkreten Falle die Bekanntgabe des Eigentümers einer Baulichkeit unterblieben ist, wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend ausführt. Der Beschwerdeführer ist daher dadurch, daß der Bescheid an ihn gerichtet ist, nicht in seinen Rechten verletzt worden.

Da sich die Beschwerde sohin in allen Punkten als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Da sich die Beschwerde sohin in allen Punkten als unbegründet erweist, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG sowie die Verordnung BGBl. Nr. 243/1985. Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG sowie die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,.

Wien, am 28. April 1987

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Besondere verfahrensrechtliche Aufgaben der Berufungsbehörde Spruch des Berufungsbescheides Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Rechtsverletzung sonstige Fälle

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1987:1987050015.X00

Im RIS seit

25.08.2021

Zuletzt aktualisiert am

25.08.2021

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at