

TE Vwgh Erkenntnis 1987/3/19 85/06/0210

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.03.1987

Index

Baurecht - Slbg
L81705 Baulärm Umgebungslärm Salzburg
L82000 Bauordnung
L82005 Bauordnung Salzburg
20/05 Wohnrecht Mietrecht
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §68 Abs3
BauPolG Slbg 1973 §17 Abs1
BauPolG Slbg 1973 §7
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs3
BauRallg
WEG 1975
1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Mottl, über die Beschwerde der GK in H, vertreten durch Dr. Friedrich Zaubzer, Rechtsanwalt in Badgastein, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 24. Oktober 1985, Zl. 1/02-23.440/14-1983, betreffend die Erteilung baubehördlicher Auflagen (mitbeteiligte Parteien: 1. Gemeinde B, 2. EM, vertreten durch Dr. Wolfgang Mayr, Rechtsanwalt in Salzburg, Bürglsteinstraße 4), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 8.420,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 6. Juli 1976 wurde die Baubewilligung für einen Dachgeschoßausbau im ehemaligen Hotel „H“ auf Bauparzelle 73/4, KG. B, erteilt. Laut Bescheid und Planunterlagen wurde die Errichtung von zwei Garconnieren und zwei Wohnungen sowie einem Dachbodenraum geplant. In der Folge wurde dieser Bescheid mit Bescheid der Gemeindevertretung Badgastein vom 11. Oktober 1976 - soweit für den Beschwerdefall von Bedeutung - bestätigt. Weiters erging am 4. Juli 1977 ein Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B des Inhaltes, daß nach Durchführung noch nicht erfüllter Auflagen der mit Bescheid vom 6. Juli 1976 bewilligte Dachgeschoßausbau mit der erteilten Bewilligung übereinstimme bzw. als überprüft erklärt werden könne. Schließlich erteilte der Bürgermeister der Gemeinde B mit Bescheid vom 14. Dezember 1981 unter anderem die Benützungsbewilligung gemäß §§ 91 und 95 der Salzburger Landbauordnung, LGBl. Nr. 84/1968, betreffend den mit Bescheid vom 11. Oktober 1976 bewilligten Dachgeschoßausbau. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 6. Juli 1976 wurde die Baubewilligung für einen Dachgeschoßausbau im ehemaligen Hotel „H“ auf Bauparzelle 73/4, KG. B, erteilt. Laut Bescheid und Planunterlagen wurde die Errichtung von zwei Garconnieren und zwei Wohnungen sowie einem Dachbodenraum geplant. In der Folge wurde dieser Bescheid mit Bescheid der Gemeindevertretung Badgastein vom 11. Oktober 1976 - soweit für den Beschwerdefall von Bedeutung - bestätigt. Weiters erging am 4. Juli 1977 ein Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B des Inhaltes, daß nach Durchführung noch nicht erfüllter Auflagen der mit Bescheid vom 6. Juli 1976 bewilligte Dachgeschoßausbau mit der erteilten Bewilligung übereinstimme bzw. als überprüft erklärt werden könne. Schließlich erteilte der Bürgermeister der Gemeinde B mit Bescheid vom 14. Dezember 1981 unter anderem die Benützungsbewilligung gemäß Paragraphen 91 und 95 der Salzburger Landbauordnung, Landesgesetzblatt Nr. 84 aus 1968,, betreffend den mit Bescheid vom 11. Oktober 1976 bewilligten Dachgeschoßausbau.

Es ist erstmals durch eine Bauanzeige des T. B. Oberamtsrat GS vom 11. September 1979, betreffend Umbaumaßnahmen in „Top 22“, aktenkundig belegt, daß der ursprünglich als Bodenraum vorgesehene Teil des Dachgeschosses ohne Baubewilligung zu einer Wohnung (Top E = Top 22) ausgebaut wurde. Nach einer Beschwerde der Zweitmitbeteiligten als Wohnungseigentümerin der angrenzenden Wohnung Top A wegen Lärmbelästigungen durch die an der gemeinsamen Trennwand liegende Naßeinheit (der Wohnung Top E) fand am 29. September 1981 eine mündliche Verhandlung betreffend die Wohnung Top E statt. Zwischenzeitlich wurde mit Bescheid vom 5. Oktober 1981 der Einbau eines Dachflächenfensters in der ohne Baubewilligung errichteten Wohnung Top E gemäß den §§ 3, 10 Salzburger Baupolizeigesetz „als Bauanzeige genehmigt“. Schließlich wurde - beziehungsweise auf die Verhandlung vom 29. September 1981 - durch Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 15. Dezember 1981 der Beschwerdeführerin als Wohnungseigentümerin der Wohnung Top E die nachträgliche Baubewilligung für genannte Wohnung unter folgenden Bedingungen (soll wohl heißen: Auflagen) erteilt: Es ist erstmals durch eine Bauanzeige des T. B. Oberamtsrat GS vom 11. September 1979, betreffend Umbaumaßnahmen in „Top 22“, aktenkundig belegt, daß der ursprünglich als Bodenraum vorgesehene Teil des Dachgeschosses ohne Baubewilligung zu einer Wohnung (Top E = Top 22) ausgebaut wurde. Nach einer Beschwerde der Zweitmitbeteiligten als Wohnungseigentümerin der angrenzenden Wohnung Top A wegen Lärmbelästigungen durch die an der gemeinsamen Trennwand liegende Naßeinheit (der Wohnung Top E) fand am 29. September 1981 eine mündliche Verhandlung betreffend die Wohnung Top E statt. Zwischenzeitlich wurde mit Bescheid vom 5. Oktober 1981 der Einbau eines Dachflächenfensters in der ohne Baubewilligung errichteten Wohnung Top E gemäß den Paragraphen 3, 10, Salzburger Baupolizeigesetz „als Bauanzeige genehmigt“. Schließlich wurde - beziehungsweise auf die Verhandlung vom 29. September 1981 - durch Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 15. Dezember 1981 der Beschwerdeführerin als Wohnungseigentümerin der Wohnung Top E die nachträgliche Baubewilligung für genannte Wohnung unter folgenden Bedingungen (soll wohl heißen: Auflagen) erteilt:

„1) Die Naßeinheiten (WC, Dusche, Waschbecken) der Wohnung K sind von der gemeinsamen Wohnungstrennwand zu entfernen und zumindest an der gegenüberliegenden Wand zu installieren.

2) die gemeinsame Trennwand zwischen den beiden Wohnungen ist im Bereich der Wohnung K entsprechend gegen Lärm (Schall) zu isolieren.

3) Ein entsprechender Bauplan in dreifacher Ausfertigung über die durchzuführende Änderung ist vorzulegen.

4) Die Fertigstellungsfrist wird mit 30. Juni 1982 festgelegt.“

Nachdem vom Rechtsvertreter der zweitmitbeteiligten Partei mit Schreiben vom 24. Juni 1982 ein Antrag auf

neuerliche Überprüfung der Wohnung Top E mit der Begründung gestellt wurde, die durchgeführten Arbeiten hätten zu keiner Lärmverminderung geführt, antwortete der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Schreiben vom 2. Juli 1982, daß „wir nach neuerlicher Einsichtnahme in die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen zu unserer eigenen Überraschung ersehen konnten, daß für das gegenständliche Objekt Haus H bereits mit Bescheid Zl. 153-9-188/3/76 vom 6.7.1976 die Baugenehmigung erteilt wurde, die auch die verfahrensgegenständliche Wohnung Top E umfaßt“. Aus dem vorliegenden Plan sei deutlich ersichtlich, wo und in welcher Weise eine Naßeinheit zur Ausführung gelangen sollte. Der Überprüfungsbescheid Zl. 153-9-1460/4/79 vom 15. Dezember 1981 sei somit „als gegenstandslos anzusehen“. Eine neuerliche baupolizeiliche Überprüfung sei nicht mehr möglich, da „die gefertigte Gemeinde als Baubehörde sich davon überzeugen konnte, daß Herr S sein Appartement konsensgemäß ausgebaut hat“.

Nach Akteneinsicht erwiderte der Rechtsvertreter der zweitmitbeteiligten Partei in einem Schreiben an den Bürgermeister vom 13. Oktober 1982, daß die Ansicht der Baubehörde in krassem Widerspruch zur Aktenlage stehe. Aus Einreichplan, Verhandlungsschrift und Bewilligungs- sowie Überprüfungsbescheid gehe klar hervor, daß die Baubewilligung für den Dachgeschoßausbau vier Wohneinheiten und einen Dachbodenraum umfasse. Richtig sei jedoch, daß unter ONr. 27 eine Kopie des Planes für das Dachgeschoß aufliege, die den Bodenraum als Wohnung Top E ausweise. Die Vidierung laute: „Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 6. Juli 1976, Zl. 153-9-188/3/76“, und trage Amtssiegel und Unterschrift. Weiters bringt der Rechtsvertreter vor: „Zieht man jedoch in Betracht, daß auf diesem Plan rechts unten das Planerstellungsdatum mit 29.9.1978 angegeben ist, so stellt sich die Frage, wie ein im Jahr 1978 gezeichneter Plan bereits im Jahr 1976 genehmigt werden konnte. Daß dieser Plan die ONr. 27 trägt, ursprünglich jedoch die Verhandlungsschrift vom 9.5.1977 mit dieser Ordnungsnummer versehen war und jetzt unter ONr. 28 abgeheftet ist, dürfte wohl von strafrechtlicher Bedeutung sein.“

Mit Antwortschreiben des Bürgermeisters vom 29. Oktober 1982 stellt dieser fest, daß nach nochmaliger Akteneinsicht die Ansicht des Rechtsvertreters der zweitmitbeteiligten Partei geteilt werde und daher in Kürze eine Überprüfungsverhandlung betreffend Top E abgehalten werde.

Nach durchgeführter Verhandlung erteilt der Bürgermeister mit Bescheid vom 16. Dezember 1982 die „Benutzungsbewilligung“ für Top E, sofern folgende Auflagen erfüllt würden:

„1.) Die bestehende Naßeinheit ist an die ostseitige Außenmauer (Bergseite) in den Bereich der jetzt bestehenden Kochnische zu verlegen.

2.) Die gesamte Naßeinheit ist zum Wohnraum hin mit entsprechenden brandhemmenden Trennwänden abzuschließen.

3.) Die Eingangstüre in die Naßeinheit ist an die Nordseite der Naßgruppe zu verlegen.

4.) Die bestehende Dusche sowie das Waschbecken sind von der gemeinsamen Wohnungstrennwand zu entfernen und getrennt auf einer eigenen Wand zu montieren.

5.) Die bestehende Trennwand zur Nachbarwohnung sowie die neu zu errichtende Trennwand sind so gegen Schall zu isolieren, daß Geräusche, hervorgerufen durch die Naßeinheit, für die Nachbarwohnung auf ein zumutbares Maß verringert werden.

6.) Die Errichtung der Trennwände sowie die Schallisolierung der Trennwände muß von einem hiezu befugten Unternehmen ausgeführt werden.

7.) Ein entsprechender Plan und ein technischer Bericht ist vor Beginn der Arbeiten der Baubehörde vorzulegen.

8.) Diese Maßnahmen inklusive Bauführung sind bis längstens 1.4.1983 durchzuführen.“

In der (lediglich) gegen die Auflagen dieses Bescheides erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin im wesentlichen aus, daß durch die Benutzungsbewilligung vom 14. Dezember 1981 die Bauführung betreffend Top E zumindest nachträglich sanktioniert worden sei und außerdem die Auflagen sich als unzumutbar darstellten.

Nachdem Berufungsbescheide der Gemeindevertretung nach Vorstellungen der Beschwerdeführerin von der belangten Behörde zweimal aufgehoben und zurückverwiesen wurden, wurde schließlich mit Datum vom 28. Jänner 1985 ein (dritter) Berufungsbescheid erlassen, in dem die Berufung als unbegründet abgewiesen wurde. Auch dagegen erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung, die mit Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 24. Oktober 1985 als unbegründet abgewiesen und im wesentlichen damit begründet wurde, daß der

Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters vom 15. Dezember 1981 unanfechtbar geblieben sei und somit dem Rechtsbestand angehöre. Die für 8. März 1984 anberaumte Überprüfungsverhandlung habe deshalb nicht stattfinden können, weil die Wohnungseigentümerin den Zutritt zur Wohnung Top E verweigert habe, der anwesende Rechtsvertreter habe jedoch erklärt, die Verlegung der Naßzelleneinheit sei - da die Auflagen jeder Rechtsgrundlage entbehrten - nicht ausgeführt worden. Zufolge dieses Verhandlungsergebnisses habe die Gemeindevertretung die Berufung zu Recht als unbegründet abgewiesen, da bezüglich Auflage 1 des Bewilligungsbescheides die Aussage des Rechtsanwaltes ausreichend und bezüglich Auflage 2 keine Überprüfung möglich gewesen sei. Somit seien alle in der Vorstellung vorgebrachten Sachargumente unzutreffend.

Gegen diesen Bescheid der Salzburger Landesregierung (belangte Behörde) wendet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

In der Beschwerde wird im wesentlichen vorgebracht, daß der Bescheid des Bürgermeisters vom 14. Dezember 1981 (betreffend die Benützungsbewilligung für den Dachgeschoßausbau) über einen Status ergangen sei, der zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung längst vorhanden gewesen sei. Mit diesem Bescheid sei nämlich für den im Jahre 1976 bewilligten Dachgeschoßausbau, also auch für die Wohnung Top E, die Benützungsbewilligung erteilt und damit der bestehende Zustand sanktioniert worden. Der Bescheid vom 15. Dezember 1981 (betreffend die nachträgliche Baubewilligung für die Wohnung Top E) spreche somit über eine rechtskräftig entschiedene Sache ab und leide daher an von Amts wegen zu berücksichtigender Nichtigkeit. Weiters sei dieser Bescheid durch Schreiben des Bürgermeisters an den Rechtsvertreter der zweitmitbeteiligten Partei vom 2. Juli 1982 außer Kraft getreten. Außerdem könne bei einem im Miteigentum stehenden Objekt nicht ein Miteigentümer allein um Baubewilligung ansuchen. Die Auflage betreffend Durchführung schalldämmender Maßnahmen sei überdies mit dem Wohnungseigentumsgesetz nicht vereinbar. Auch habe die Gemeinde B keine Erklärung zur im Akt erliegenden Plankopie, die als Herstellungsdatum 29. September 1978, als Vidierungsdatum jedoch 6. Juli 1976 trage, abgegeben; durch eine solche Erklärung wäre erwiesen, daß eine Baubewilligung für Top E bereits zum Zeitpunkt der Erlassung des Bewilligungsbescheides vom 15. Dezember 1981 vorgelegen hätte und daher der Bescheid vom 15. Dezember 1981 über eine entschiedene Sache abspreche. Zuletzt sei auch die Manuduktionspflicht verletzt worden und die von der Beschwerdeführerin in Verhandlungen getätigten Aussagen über den Zeitpunkt der Fertigstellung des Appartements nicht protokolliert worden.

Weiters wird vorgebracht, daß die mit Bescheid vom 16. Dezember 1982 vorgeschriebenen Auflagen unzumutbar und auch praktisch undurchführbar seien. Durch Beiziehung entsprechender Sachverständiger wäre man zu einem andern Ergebnis gekommen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Aktenvorlage und erstatteter Gegenschrift durch die belangte Behörde sowie eingebrachter Gegenschrift durch die zweitmitbeteiligte Partei erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht geltend, daß zum Zeitpunkt des Bescheides vom 14. Dezember 1981 („Benützungsbewilligung“) die Wohnung Top E bereits fertiggestellt und somit durch den genannten Bescheid die Benützungsbewilligung auch für die verfahrensgegenständliche Wohnung erteilt, daher der bestehende Zustand sanktioniert worden sei. Dies ist in mehrfacher Hinsicht unrichtig. Zum einen wird in der Begründung des Bescheides vom 14. Dezember 1981 darauf hingewiesen, daß die abgefaßten Verhandlungsschriften vom 24. Mai 1977 (Überprüfung Haus 20) dem Bescheid beiliegen und einen wesentlichen Bestandteil desselben bilden. In dieser Verhandlungsschrift wurde unter Befund und Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen unter anderem folgendes protokolliert: „Das Dachgeschoß wurde im wesentlichen nach dem Einreichplan ausgeführt.“ Im unter ONr. 5 erliegenden Einreichplan sind für das Dachgeschoß vier Wohnungen und ein Dachbodenraum vorgesehen. Somit ist in Übereinstimmung mit der Auffassung der belangten Behörde festzustellen, daß sich der „Benützungsbewilligungsbescheid“ vom 14. Dezember 1981 nur auf den Dachgeschoßausbau in der ursprünglich vorgesehenen Form (vier Wohnungen, ein Dachbodenraum) bezog. Ob das Appartement Top E zu diesem Zeitpunkt tatsächlich bereits fertiggestellt war (wie von der Beschwerdeführerin behauptet), ist für die „Benützungsbewilligung“ (richtig wäre: Überprüfungsbescheid) ohne rechtliche Bedeutung, weil ohne vorangegangene Baubewilligung der Überprüfungsbescheid den konsenswidrigen Zustand nicht zu sanieren vermag: Die Baubehörde hat sich „...von der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Bewilligung zu überzeugen, das Ergebnis dieser Überprüfung durch Bescheid auszusprechen...“ (auch eine „Sanktionierung des gesetzwidrigen Zustandes gemäß § 16 Abs. 5

Salzburger Baupolizeigesetz ist nicht erfolgt und (hier) wohl auch nicht möglich, da die Abweichung nicht geringfügig ist). Damit kann aber der Argumentation der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden, daß der Baubewilligungsbescheid vom 15. Dezember 1981 (Top E) über eine bereits rechtskräftig entschiedene Sache abspreche. Die Beschwerdeführerin macht geltend, daß zum Zeitpunkt des Bescheides vom 14. Dezember 1981 („Benützungsbewilligung“) die Wohnung Top E bereits fertiggestellt und somit durch den genannten Bescheid die Benützungsbewilligung auch für die verfahrensgegenständliche Wohnung erteilt, daher der bestehende Zustand sanktioniert worden sei. Dies ist in mehrfacher Hinsicht unrichtig. Zum einen wird in der Begründung des Bescheides vom 14. Dezember 1981 darauf hingewiesen, daß die abgefaßten Verhandlungsschriften vom 24. Mai 1977 (Überprüfung Haus 20) dem Bescheid beiliegen und einen wesentlichen Bestandteil desselben bilden. In dieser Verhandlungsschrift wurde unter Befund und Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen unter anderem folgendes protokolliert: „Das Dachgeschoß wurde im wesentlichen nach dem Einreichplan ausgeführt.“ Im unter ONr. 5 erliegenden Einreichplan sind für das Dachgeschoß vier Wohnungen und ein Dachbodenraum vorgesehen. Somit ist in Übereinstimmung mit der Auffassung der belangten Behörde festzustellen, daß sich der „Benützungsbewilligungsbescheid“ vom 14. Dezember 1981 nur auf den Dachgeschoßausbau in der ursprünglich vorgesehenen Form (vier Wohnungen, ein Dachbodenraum) bezog. Ob das Appartement Top E zu diesem Zeitpunkt tatsächlich bereits fertiggestellt war (wie von der Beschwerdeführerin behauptet), ist für die „Benützungsbewilligung“ (richtig wäre: Überprüfungsbescheid) ohne rechtliche Bedeutung, weil ohne vorangegangene Baubewilligung der Überprüfungsbescheid den konsenswidrigen Zustand nicht zu sanieren vermag: Die Baubehörde hat sich „...von der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Bewilligung zu überzeugen, das Ergebnis dieser Überprüfung durch Bescheid auszusprechen...“ (auch eine „Sanktionierung des gesetzwidrigen Zustandes gemäß Paragraph 16, Absatz 5, Salzburger Baupolizeigesetz ist nicht erfolgt und (hier) wohl auch nicht möglich, da die Abweichung nicht geringfügig ist). Damit kann aber der Argumentation der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden, daß der Baubewilligungsbescheid vom 15. Dezember 1981 (Top E) über eine bereits rechtskräftig entschiedene Sache abspreche.

Der Beschwerdeführerin ist auch nicht darin zu folgen, daß durch das Schreiben des Bürgermeisters vom 2. Juli 1982 mit dem Inhalt, der Bescheid vom 15. Dezember 1981 sei als gegenstandslos anzusehen, dieser Bescheid außer Kraft getreten sei. Abgesehen davon, daß der Bürgermeister selbst mit Schreiben vom 29. Oktober 1982 diese Ansicht nicht aufrecht erhalten hat, kann ein Bescheid nur durch einen Bescheid, nicht jedoch durch schriftliche Information an einen Verfahrensbeteiligten, aufgehoben werden.

Zur Antragslegitimation im Baubewilligungsverfahren ist festzuhalten, daß nicht nur der Grundeigentümer (bzw. alle Miteigentümer), sondern auch andere Personen als Bewilligungswerber in Frage kommen. Ob die Zweitmitbeteiligte als Miteigentümerin legitimiert war, Auflagen zu verlangen, die einen anderen Miteigentümer betreffen, kann dahingestellt bleiben, da die Baubehörde von Amts wegen „die zur Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Auflagen“ vorschreibt (§ 9 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz). Zur Antragslegitimation im Baubewilligungsverfahren ist festzuhalten, daß nicht nur der Grundeigentümer (bzw. alle Miteigentümer), sondern auch andere Personen als Bewilligungswerber in Frage kommen. Ob die Zweitmitbeteiligte als Miteigentümerin legitimiert war, Auflagen zu verlangen, die einen anderen Miteigentümer betreffen, kann dahingestellt bleiben, da die Baubehörde von Amts wegen „die zur Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften erforderlichen Auflagen“ vorschreibt (Paragraph 9, Absatz 3, Salzburger Baupolizeigesetz).

Wenn die Beschwerdeführerin einwendet, daß die Erteilung von Auflagen mit der Forderung auf Durchführung geräuschkämpfender Maßnahmen mit den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 nicht zu vereinbaren sei, so ist darauf nicht näher einzugehen, da es hier und in diesem Zusammenhang nicht auf interne Verhältnisse der Wohnungseigentümer ankommt, sondern die (baurechtlichen) Verwaltungsvorschriften anzuwenden sind.

Auch die geltend gemachte Verletzung von Verfahrensvorschriften (keine Protokollierung der Hinweise der Beschwerdeführerin über den Fertigstellungszeitpunkt des Appartements in den Verhandlungen) kann letztlich der Beschwerde nicht zum Erfolg verhelfen, da zudem in den angefochtenen Bescheidergebnissen der Zeitpunkt der Fertigstellung des Appartements - wie schon oben dargelegt - keine Bedeutung für die Frage hat, ob eine Baubewilligung hierfür vorliegt oder nicht.

Es ist nicht richtig, daß das Sachproblem nicht von einem entsprechenden Sachverständigen geprüft worden sei. Wie

aus der Verhandlungsschrift vom 3. Dezember 1982, die dem Bescheid vom 16. Dezember 1982 zugrundeliegt, hervorgeht, wurden die Auflagen vom bautechnischen Amtssachverständigen der Gemeinde B vorgeschlagen, und zwar „nach nochmaligem Appell des Verhandlungsleiters um eine sinnvolle, kostensparende und wirtschaftlich zumutbare Lösung“. Daher kann nicht von „unbekümmerter Sachunkundigkeit der Baubehörde“ gesprochen werden.

Zur geltend gemachten „rechtswidrigen Verstärkung von Auflagen“ im Vergleich zwischen Baubewilligung und Benützungsbewilligung für Top E ist zu sagen, daß Ausgangspunkt zunächst der rechtskräftige Baubewilligungsbescheid (samt Auflagen) vom 15. Dezember 1981 ist. Was nun den Bescheid vom 16. Dezember 1982 betrifft, so ist festzuhalten, daß die Bezeichnung des Bescheides als „Benützungsbewilligung“ ebenso falsch ist wie die Bezeichnung der darin vorgenommenen Veranlassungen als „Auflagen“. Was somit unrichtigerweise als „Auflagen“ vorgeschrieben wurde, sind Aufträge gemäß § 17 Salzburger Baupolizeigesetz, wonach die Behörde die Beseitigung wahrgenommener Mängel zu veranlassen hat. Im konkreten Fall ist die Verlegung der Naßzelleneinheit sowie die Schallisolierung der Trennwand bereits als Auflage im Baubewilligungsbescheid genannt, die Feuerbeständigkeit der Trennwand wird jedoch schon von Gesetzes wegen gefordert (§ 10 Abs. 2 Salzburger Bautechnikgesetz). Die als Auflagen bezeichneten Punkte stellen sich somit als Auftrag zur Mängelbehebung dar, sodaß von einer Rechtsverletzung nicht gesprochen werden kann. Zur geltend gemachten „rechtswidrigen Verstärkung von Auflagen“ im Vergleich zwischen Baubewilligung und Benützungsbewilligung für Top E ist zu sagen, daß Ausgangspunkt zunächst der rechtskräftige Baubewilligungsbescheid (samt Auflagen) vom 15. Dezember 1981 ist. Was nun den Bescheid vom 16. Dezember 1982 betrifft, so ist festzuhalten, daß die Bezeichnung des Bescheides als „Benützungsbewilligung“ ebenso falsch ist wie die Bezeichnung der darin vorgenommenen Veranlassungen als „Auflagen“. Was somit unrichtigerweise als „Auflagen“ vorgeschrieben wurde, sind Aufträge gemäß Paragraph 17, Salzburger Baupolizeigesetz, wonach die Behörde die Beseitigung wahrgenommener Mängel zu veranlassen hat. Im konkreten Fall ist die Verlegung der Naßzelleneinheit sowie die Schallisolierung der Trennwand bereits als Auflage im Baubewilligungsbescheid genannt, die Feuerbeständigkeit der Trennwand wird jedoch schon von Gesetzes wegen gefordert (Paragraph 10, Absatz 2, Salzburger Bautechnikgesetz). Die als Auflagen bezeichneten Punkte stellen sich somit als Auftrag zur Mängelbehebung dar, sodaß von einer Rechtsverletzung nicht gesprochen werden kann.

Da sich die Beschwerde somit zur Gänze als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Der Ausspruch über die Kosten im verzeichneten Ausmaß gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG. Da sich die Beschwerde somit zur Gänze als unbegründet erweist, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen. Der Ausspruch über die Kosten im verzeichneten Ausmaß gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG.

Wien, am 19. März 1987

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1987:1985060210.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