

TE Vwgh Erkenntnis 1985/9/19 85/06/0051

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.09.1985

Index

L81705 Baulärm Salzburg;

L82005 Bauordnung Salzburg;

Norm

BauPolG Slbg 1973 §19 Abs2;

BauPolG Slbg 1973 §2 Abs1 lite;

BauPolG Slbg 1973 §20 Abs7;

BauPolG Slbg 1973 §9 Abs4;

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 der Schriftführerin Dr. Hinterwirth, über die Beschwerde des JG in S, vertreten durch Dr. Hans Freyborn, Rechtsanwalt in Salzburg, Müllner Hauptstraße 2, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 22. Februar 1985, Zl. MD/A-BBK-15/10/84, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid vom 20. Mai 1981 erteilte der Magistrat Salzburg der Rechtsvorgängerin des Beschwerdeführers eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 25 Abs. 3 des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes betreffend Einhaltung von Seitenabständen und die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Kioskes auf dem Grundstück Nr. n1, KG. Stadt Salzburg. Dem Einreichplan zufolge handelte es sich um die Errichtung eines nicht unterkellerten gemauerten Neubaus, beinhaltend ein 47 m2 großes Geschäftslokal, ein 7, 82 m2 großes Lager sowie einen Abstellraum und ein WC. Mit Bescheid vom 20. Mai 1981 erteilte der Magistrat Salzburg der Rechtsvorgängerin des Beschwerdeführers eine Ausnahme von den Bestimmungen des Paragraph 25, Absatz 3, des Salzburger Bebauungsgrundlagengesetzes betreffend Einhaltung von Seitenabständen und die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Kioskes auf dem Grundstück Nr. n1, KG. Stadt Salzburg. Dem Einreichplan zufolge handelte es sich um die Errichtung eines nicht unterkellerten gemauerten Neubaus, beinhaltend ein 47 m2 großes Geschäftslokal, ein 7, 82 m2 großes Lager sowie einen Abstellraum und ein WC.

Mit einer Eingabe vom Jänner 1983 suchte der Beschwerdeführer beim Magistrat Salzburg um Umwidmung des Geschäftslokals in einen Gaststättenbetrieb an, nachdem schon früher um die erforderliche gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung angesucht worden war.

Nach einer Reihe von Verfahrensschritten versagte der Magistrat Salzburg mit Bescheid vom 16. November 1983 die baubehördliche Bewilligung zur Umwidmung des als Kiosk genehmigten Bauwerks in ein Gastlokal (Spruchteil I) und erteilte gleichzeitig (Spruchteil II) gemäß § 20 Abs. 7 des Salzburger Baupolizeigesetzes den Auftrag, die den baurechtlichen Bestimmungen widersprechende Benützung des Kioskes unverzüglich einzustellen und innerhalb von zwei Wochen ab Rechtskraft des Bescheides dieses Bauwerk wieder dem ursprünglich genehmigten Verwendungszweck zuzuführen. Nach einer Reihe von Verfahrensschritten versagte der Magistrat Salzburg mit Bescheid vom 16. November 1983 die baubehördliche Bewilligung zur Umwidmung des als Kiosk genehmigten Bauwerks in ein Gastlokal (Spruchteil römisch eins) und erteilte gleichzeitig (Spruchteil römisch zwei) gemäß Paragraph 20, Absatz 7, des Salzburger Baupolizeigesetzes den Auftrag, die den baurechtlichen Bestimmungen widersprechende Benützung des Kioskes unverzüglich einzustellen und innerhalb von zwei Wochen ab Rechtskraft des Bescheides dieses Bauwerk wieder dem ursprünglich genehmigten Verwendungszweck zuzuführen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 22. Februar 1985 wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg die Berufung des Beschwerdeführers gegen den baupolizeilichen Auftrag als unbegründet ab und änderte den erstinstanzlichen Bescheid dahin ab, dass die Verwendung des im Erdgeschoß gelegenen Teiles des auf der Grundparzelle n1, KG. Stadt Salzburg, errichteten Baues als Gastlokal zu unterlassen ist. Die Baubehörde zweiter Instanz vertrat begründend im wesentlichen die Auffassung, dass die vorgenommene Änderung der Art des Verwendungszweckes einer baubehördlichen Bewilligung bedurft hätte, was durch die Normierung des § 2 Abs. 1 lit. e des Baupolizeigesetzes klargestellt sei. § 20 Abs. 7 dieses Gesetzes räume der Baubehörde die Möglichkeit ein, mit einem baupolizeilichen Auftrag dann vorzugehen, wenn ohne baubehördliche Bewilligung eine Änderung der Art des Verwendungszweckes (Umwidmung in ein Gastlokal) vorgenommen worden sei. Die bestehende Benützung als Gastlokal widerspreche § 19 Abs. 2 des Baupolizeigesetzes bzw. der gemäß § 9 Abs. 4 dieses Gesetzes festgelegten Art des Verwendungszweckes entsprechend dem Baubewilligungsbescheid vom 20. Mai 1981. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 22. Februar 1985 wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg die Berufung des Beschwerdeführers gegen den baupolizeilichen Auftrag als unbegründet ab und änderte den erstinstanzlichen Bescheid dahin ab, dass die Verwendung des im Erdgeschoß gelegenen Teiles des auf der Grundparzelle n1, KG. Stadt Salzburg, errichteten Baues als Gastlokal zu unterlassen ist. Die Baubehörde zweiter Instanz vertrat begründend im wesentlichen die Auffassung, dass die vorgenommene Änderung der Art des Verwendungszweckes einer baubehördlichen Bewilligung bedurft hätte, was durch die Normierung des Paragraph 2, Absatz eins, Litera e, des Baupolizeigesetzes klargestellt sei. Paragraph 20, Absatz 7, dieses Gesetzes räume der Baubehörde die Möglichkeit ein, mit einem baupolizeilichen Auftrag dann vorzugehen, wenn ohne baubehördliche Bewilligung eine Änderung der Art des Verwendungszweckes (Umwidmung in ein Gastlokal) vorgenommen worden sei. Die bestehende Benützung als Gastlokal widerspreche Paragraph 19, Absatz 2, des Baupolizeigesetzes bzw. der gemäß Paragraph 9, Absatz 4, dieses Gesetzes festgelegten Art des Verwendungszweckes entsprechend dem Baubewilligungsbescheid vom 20. Mai 1981.

In seiner Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt der Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit (unrichtiger rechtlicher Beurteilung) und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift und die hiezu erstattete Replik des Beschwerdeführers hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 2 Abs. 1 lit. e des Salzburger Baupolizeigesetzes bedarf unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen einer Bewilligung der Baubehörde die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen. Nach Paragraph 2, Absatz eins, Litera e, des Salzburger Baupolizeigesetzes bedarf unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen einer Bewilligung der Baubehörde die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen.

Nach § 9 Abs. 4 dieses Gesetzes hat die Baubehörde mit der Erteilung einer Bewilligung die Art des Verwendungszweckes des Baues und seiner einzelnen Teile festzulegen (Wohnung, Bad, Büro, Geschäftsräumlichkeit, Werkstatt, Garage, Lagerraum für Brennstoffe udgl.). Nach Paragraph 9, Absatz 4, dieses Gesetzes hat die Baubehörde

mit der Erteilung einer Bewilligung die Art des Verwendungszweckes des Baues und seiner einzelnen Teile festzulegen (Wohnung, Bad, Büro, Geschäftsräumlichkeit, Werkstatt, Garage, Lagerraum für Brennstoffe udgl.).

§ 19 Abs. 2 des Baupolizeigesetzes bestimmt, dass die einzelnen Teile eines Baues nur in einer der festgelegten (§ 9 Abs. 4) oder mangels einer solchen der aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Art des Verwendungszweckes entsprechenden und mit den in § 9 Abs. 1 lit. a angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen übereinstimmenden Weise nur so benützt werden dürfen, dass die Festigkeit und die Brandsicherheit des Baues und seiner einzelnen Teile sowie die Sicherheit der Bewohner nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere auch für die Aufstellung von Maschinen und anderen Gegenständen. Paragraph 19, Absatz 2, des Baupolizeigesetzes bestimmt, dass die einzelnen Teile eines Baues nur in einer der festgelegten (Paragraph 9, Absatz 4,) oder mangels einer solchen der aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Art des Verwendungszweckes entsprechenden und mit den in Paragraph 9, Absatz eins, Litera a, angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen übereinstimmenden Weise nur so benützt werden dürfen, dass die Festigkeit und die Brandsicherheit des Baues und seiner einzelnen Teile sowie die Sicherheit der Bewohner nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere auch für die Aufstellung von Maschinen und anderen Gegenständen.

Stellt die Baubehörde eine den in § 19 Abs. 2 aufgestellten Grundsätzen widersprechende Benützung eines Baues oder einzelner Teile fest, so hat sie nach § 20 Abs. 7 des Gesetzes die zur Abstellung der festgestellten Missstände erforderlichen Verfügungen zu treffen. Stellt die Baubehörde eine den in Paragraph 19, Absatz 2, aufgestellten Grundsätzen widersprechende Benützung eines Baues oder einzelner Teile fest, so hat sie nach Paragraph 20, Absatz 7, des Gesetzes die zur Abstellung der festgestellten Missstände erforderlichen Verfügungen zu treffen.

Entscheidend für die Rechtmäßigkeit des in Beschwerde gezogenen Bescheides ist vor allem die Frage, ob die Baubehörde zu Recht davon ausgehen durfte, dass die Art des Verwendungszweckes des mit Bescheid vom 20. Mai 1981 bewilligten Baues in einer Weise abgeändert wurde, die als eine Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. e des Baupolizeigesetzes zu qualifizieren ist. Wie in der Sachverhaltsdarstellung erwähnt, wurde im damals bewilligten Bauplan die Widmung der beiden größeren Räume mit Geschäftslokal und Lager umschrieben. Eine Festlegung des Verwendungszweckes im Sinne des § 9 Abs. 4 Baupolizeigesetz erfolgte insofern, als in der Auflage Punkt 1 des Bescheides ausdrücklich vorgeschrieben worden war, dass die Bauführung nach Maßgabe der Einreichunterlagen zu erfolgen hat. Im Baubewilligungsbescheid selbst ist die Rede von der Errichtung eines Kioskes und auch in der Baubeschreibung wird das Bauvorhaben als Abbruch bzw. Neubau des bestehenden Verkaufskioskes umschrieben. Bei einer solchen Situation teilt der Verwaltungsgerichtshof die Auffassung der belangten Behörde, dass die nunmehrige Verwendung des Gebäudes als Gastlokal als eine bewilligungspflichtige Änderung der Art des Verwendungszweckes nach § 2 Abs. 1 lit. e Baupolizeigesetz zu beurteilen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 8. November 1984, Zl. 84/06/0107, Baurechtssammlung Nr. 330). Entscheidend für die Rechtmäßigkeit des in Beschwerde gezogenen Bescheides ist vor allem die Frage, ob die Baubehörde zu Recht davon ausgehen durfte, dass die Art des Verwendungszweckes des mit Bescheid vom 20. Mai 1981 bewilligten Baues in einer Weise abgeändert wurde, die als eine Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinne des Paragraph 2, Absatz eins, Litera e, des Baupolizeigesetzes zu qualifizieren ist. Wie in der Sachverhaltsdarstellung erwähnt, wurde im damals bewilligten Bauplan die Widmung der beiden größeren Räume mit Geschäftslokal und Lager umschrieben. Eine Festlegung des Verwendungszweckes im Sinne des Paragraph 9, Absatz 4, Baupolizeigesetz erfolgte insofern, als in der Auflage Punkt 1 des Bescheides ausdrücklich vorgeschrieben worden war, dass die Bauführung nach Maßgabe der Einreichunterlagen zu erfolgen hat. Im Baubewilligungsbescheid selbst ist die Rede von der Errichtung eines Kioskes und auch in der Baubeschreibung wird das Bauvorhaben als Abbruch bzw. Neubau des bestehenden Verkaufskioskes umschrieben. Bei einer solchen Situation teilt der Verwaltungsgerichtshof die Auffassung der belangten Behörde, dass die nunmehrige Verwendung des Gebäudes als Gastlokal als eine bewilligungspflichtige Änderung der Art des Verwendungszweckes nach Paragraph 2, Absatz eins, Litera e, Baupolizeigesetz zu beurteilen ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 8. November 1984, Zl. 84/06/0107, Baurechtssammlung Nr. 330).

Da aber die einzelnen Teile eines Baues nur in einer der festgelegten Zweckbestimmung entsprechenden Art verwendet werden dürfen, wie § 19 Abs. 2 des Gesetzes eindeutig klarstellt, hat die Baubehörde zu Recht eine der Baubewilligung widersprechende Benützung des Baues festgestellt und war im Sinne des § 20 Abs. 7 des Baupolizeigesetzes zu der angeordneten Verfügung auf Unterlassung der Benützung als Gastlokal berechtigt. Da aber die einzelnen Teile eines Baues nur in einer der festgelegten Zweckbestimmung entsprechenden Art verwendet

werden dürfen, wie Paragraph 19, Absatz 2, des Gesetzes eindeutig klarstellt, hat die Baubehörde zu Recht eine der Baubewilligung widersprechende Benützung des Baues festgestellt und war im Sinne des Paragraph 20, Absatz 7, des Baupolizeigesetzes zu der angeordneten Verfügung auf Unterlassung der Benützung als Gastlokal berechtigt.

Wenn der Beschwerdeführer behauptet, dass die geringfügigen baulichen Änderungen in keiner Weise geeignet seien, das ausgesprochene Verbot zu begründen, so verkennt er, dass bei einer bewilligungspflichtigen Änderung der Art des Verwendungszweckes es auf bauliche Veränderungen überhaupt nicht ankommt, weil eben die bloße Änderung des Verwendungszweckes als bewilligungspflichtiges Kriterium vom Gesetzgeber bestimmt worden ist.

Wenn der Beschwerdeführer weiters behauptet, dass nach § 19 Abs. 2 des Baupolizeigesetzes ausschließlich bautechnische Gesichtspunkte maßgeblich seien, so übersieht er, dass schon die bloße Abweichung von der festgelegten baulichen Zweckbestimmung als bewilligungswidrig anzusehen ist und unter dieser Voraussetzung die weiteren im Gesetz genannten Kriterien gar nicht mehr zum Tragen kommen. Es geht also nicht um die Festigkeit und die Brandsicherheit des Baues, wie dies insbesondere in der Replik des Beschwerdeführers zur Gegenschrift der belangten Behörde dargetan wird, sondern um die Tatsache, dass die bloße Änderung des Verwendungszweckes von einem Verkaufslokal in ein Gastlokal nicht nur gewerbebehördlich, sondern auch baubehördlich bewilligungspflichtig ist und vor Erteilung der hierfür erforderlichen baubehördlichen Bewilligung diese Änderung des Verwendungszweckes nicht vorgenommen werden darf. Der ins Treffen geführte Umstand, dass auch in Lebensmittelläden Speisen und Getränke verabreicht werden können, vermag nicht die Auffassung der belangten Behörde zu widerlegen, dass ein Gaststättenbetrieb nicht mit einem Verkaufslokal gleichzusetzen ist. Zu Recht hat auch die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift darauf hingewiesen, dass die Änderung der Art des Verwendungszweckes von einem "Verkaufslokal" in ein "Gastlokal" auch in baurechtlicher Hinsicht von Relevanz ist, etwa unter dem Gesichtspunkt der Immissionen gegenüber Nachbarn, unter dem Gesichtspunkt der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen usw. Wenn der Beschwerdeführer weiters behauptet, dass nach Paragraph 19, Absatz 2, des Baupolizeigesetzes ausschließlich bautechnische Gesichtspunkte maßgeblich seien, so übersieht er, dass schon die bloße Abweichung von der festgelegten baulichen Zweckbestimmung als bewilligungswidrig anzusehen ist und unter dieser Voraussetzung die weiteren im Gesetz genannten Kriterien gar nicht mehr zum Tragen kommen. Es geht also nicht um die Festigkeit und die Brandsicherheit des Baues, wie dies insbesondere in der Replik des Beschwerdeführers zur Gegenschrift der belangten Behörde dargetan wird, sondern um die Tatsache, dass die bloße Änderung des Verwendungszweckes von einem Verkaufslokal in ein Gastlokal nicht nur gewerbebehördlich, sondern auch baubehördlich bewilligungspflichtig ist und vor Erteilung der hierfür erforderlichen baubehördlichen Bewilligung diese Änderung des Verwendungszweckes nicht vorgenommen werden darf. Der ins Treffen geführte Umstand, dass auch in Lebensmittelläden Speisen und Getränke verabreicht werden können, vermag nicht die Auffassung der belangten Behörde zu widerlegen, dass ein Gaststättenbetrieb nicht mit einem Verkaufslokal gleichzusetzen ist. Zu Recht hat auch die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift darauf hingewiesen, dass die Änderung der Art des Verwendungszweckes von einem "Verkaufslokal" in ein "Gastlokal" auch in baurechtlicher Hinsicht von Relevanz ist, etwa unter dem Gesichtspunkt der Immissionen gegenüber Nachbarn, unter dem Gesichtspunkt der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen usw.

Im Gegensatz zu den Ausführungen des Beschwerdeführers liegt kein Kompetenzkonflikt zwischen der Baubehörde und der Gewerbebehörde vor, weil die Baubehörde ausschließlich nach baurechtlichen Vorschriften die Umwidmung zu beurteilen hat, wogegen der Gewerbebehörde die Wahrnehmung gewerberechtlicher Vorschriften obliegt. Schon dieser verschiedene Aufgabenbereich von Baubehörden und Gewerbebehörden kann allerdings dazu führen, dass ein und dasselbe Bauvorhaben von der Baubehörde nicht zu bewilligen ist, dagegen von der Gewerbebehörde bewilligt wird oder auch umgekehrt. Jedenfalls überschreitet aber die Baubehörde nicht ihre Zuständigkeit, wenn im Hinblick auf die von ihr wahrzunehmenden Aufgaben eine Änderung der Art des Verwendungszweckes vom Landesgesetzgeber als bewilligungspflichtig bestimmt wurde.

Die Frage, ob die vorgenommene Änderung der Art des Verwendungszweckes bewilligungsfähig ist, war im Rahmen des baubehördlichen Auftragsverfahrens nach den dargelegten Rechtsvorschriften nicht zu prüfen. Über diese Frage wird im noch anhängigen Baubewilligungsverfahren zu entscheiden sein.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

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

Wien, am 19. September 1985

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1985:1985060051.X00

Im RIS seit

29.06.2005

Zuletzt aktualisiert am

16.04.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at