

TE Vwgh Erkenntnis 1985/3/5 81/05/0092

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.03.1985

Index

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

Norm

BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §60 Abs1 lit a;
BauRallg impl;

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 der Schriftführerin Dr. Kowalski, über die Beschwerde der RF in W, vertreten durch Dr. Donat Mossbauer, Rechtsanwalt in Wien I, Kärntnerstraße 35, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. März 1981, Zl. MDR-B XXIII-1/80, 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 der Schriftführerin Dr. Kowalski, über die Beschwerde der RF in W, vertreten durch Dr. Donat Mossbauer, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Kärntnerstraße 35, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. März 1981, Zl. MDR-B XXIII-1/80, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 6. November 1979 wurde der Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Hauses und der Liegenschaft nn. Bezirk, D-straße ONr. 79, EZ. 1679 des Grundbuches der Kat. Gemeinde X, nachstehender Auftrag erteilt: Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 6. November 1979 wurde der

Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Hauses und der Liegenschaft nn. Bezirk, D-straße ONr. 79, EZ. 1679 des Grundbuches der Kat. Gemeinde römisch zehn, nachstehender Auftrag erteilt:

"Folgende ohne Baubewilligung errichteten Baulichkeiten sind binnen einer Frist von 3 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen.

1.) Der gemauerte Schuppen, an der rechten Grundgrenze, hinter dem Wohngebäude, im Ausmaß von 16,70 m x 5,30 m.

2.) Die angebaute Garage an den Schuppen im Ausmaß von 3,40 m x 5,80 m.

3.) Das ebenerdige gemauerte Gebäude an der rechten Grundgrenze hinter dem Schuppen im Ausmaß von ca. 10,00 m x 6,00 m.

4.) Die fundierte Einfriedung entlang der hinteren und rechten Grundgrenze.

Dies gilt nicht, wenn innerhalb der gleichen Frist um nachträgliche Baubewilligung angesucht und diese in der Folge erwirkt wird."

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Berufung. Mit dem, auf Grund des Sitzungsbeschlusses der Bauoberbehörde für Wien vom 19. März 1981 ergangenen Bescheid vom selben Tag wurde der erstinstanzliche Bescheid dahingehend abgeändert, dass der Spruch zu lauten habe:

"Der Magistrat erteilt der Eigentümerin der Liegenschaft nn. Bez., D-straße ONr. 79, EZ. 1679 des Grundbuches der Kat. Gem. X gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien den Auftrag, binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die nachstehend angeführten Baulichkeiten zu beseitigen:"Der Magistrat erteilt der Eigentümerin der Liegenschaft nn. Bez., D-straße ONr. 79, EZ. 1679 des Grundbuches der Kat. Gem. römisch zehn gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien den Auftrag, binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die nachstehend angeführten Baulichkeiten zu beseitigen:

1) Die an den Schuppen an der rechten Grundgrenze angebaute Garage mit einer Grundfläche von 5,96 m x 3,40 m,

2) das ebenerdige, eine Garage und einen Abstellraum enthaltene Gebäude an der rechten Grundgrenze mit einer Grundfläche von 10,15 m x 6,40 m."

In der Begründung wurde nach einer Wiedergabe des Berufungsvorbringens sowie Darstellung des Berufungsverfahrens und einer Darlegung jener Erwägungen, die zur Aufhebung der Punkte 1) und 4) des erstinstanzlichen Bescheides geführt haben, ausgeführt, dass der Schuppen, der nun als Garage diene, nach den eigenen Angaben der Beschwerdeführerin erst nach dem zweiten Weltkrieg umgebaut worden sei. Die jetzt vorhandene Garage sei infolge der durchgeführten Umgestaltung, die als Umbau im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien zu gelten habe, ein mit dem früheren Schweizerhäuschen nicht mehr identes Gebäude, mögen auch die äußeren Abmessungen übereinstimmen. Eine Bewilligung für die Garage fehle unbestritten, weshalb die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der Baulichkeit zu deren Beseitigung verpflichtet sei (§ 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien). In der Begründung wurde nach einer Wiedergabe des Berufungsvorbringens sowie Darstellung des Berufungsverfahrens und einer Darlegung jener Erwägungen, die zur Aufhebung der Punkte 1) und 4) des erstinstanzlichen Bescheides geführt haben, ausgeführt, dass der Schuppen, der nun als Garage diene, nach den eigenen Angaben der Beschwerdeführerin erst nach dem zweiten Weltkrieg umgebaut worden sei. Die jetzt vorhandene Garage sei infolge der durchgeführten Umgestaltung, die als Umbau im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, der Bauordnung für Wien zu gelten habe, ein mit dem früheren Schweizerhäuschen nicht mehr identes Gebäude, mögen auch die äußeren Abmessungen übereinstimmen. Eine Bewilligung für die Garage fehle unbestritten, weshalb die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der Baulichkeit zu deren Beseitigung verpflichtet sei (Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien).

Es könne dahingestellt bleiben, ob das unmittelbar an der rechten Grundgrenze bestehende Gebäude im Ausmaß von 10,15 m x 6,40 m, welches eine Garage mit Schmiergrube und einen Abstellraum enthalte, zu irgendeinem früheren Zeitpunkt, insbesondere während der Geltung der Bauordnung für Niederösterreich aus dem Jahre 1883, einen vorschriftsgemäßen Bestand dargestellt habe. Verschiedene technische Details, insbesondere die Rückwand dieses Gebäudes, sprächen dafür, dass es ebenfalls einen Rest des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes darstelle. Durch die

Einrichtung einer Garage in diesem Gebäude, die den weitaus größten Teil seiner Grundfläche einnehme, sei ein Umbau erfolgt. Nach den eigenen Angaben der Beschwerdeführerin sei auch diese Garage erst nach dem zweiten Weltkrieg und daher bereits unter der Geltung der Bauordnung für Wien, LGBL. für Wien Nr. 11/1930, hergestellt worden. Ungeachtet allenfalls gleich gebliebener äußerer Abmessungen sei das Gebäude daher nicht mehr mit einem allenfalls bewilligten Rest der ehemaligen Scheune gleichzusetzen. Rechtlich gesehen, liege infolge des Umbaues ein anderes Gebäude vor, das mangels Erteilung einer Baubewilligung konsenslos sei. In Ansehung dieses Gebäudes sei daher der von der Erstinstanz erteilte Beseitigungsauftrag zu bestätigen gewesen. Es könne dahingestellt bleiben, ob das unmittelbar an der rechten Grundgrenze bestehende Gebäude im Ausmaß von 10,15 m x 6,40 m, welches eine Garage mit Schmiergrube und einen Abstellraum enthalte, zu irgendeinem früheren Zeitpunkt, insbesondere während der Geltung der Bauordnung für Niederösterreich aus dem Jahre 1883, einen vorschriftsgemäßen Bestand dargestellt habe. Verschiedene technische Details, insbesondere die Rückwand dieses Gebäudes, sprächen dafür, dass es ebenfalls einen Rest des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes darstelle. Durch die Einrichtung einer Garage in diesem Gebäude, die den weitaus größten Teil seiner Grundfläche einnehme, sei ein Umbau erfolgt. Nach den eigenen Angaben der Beschwerdeführerin sei auch diese Garage erst nach dem zweiten Weltkrieg und daher bereits unter der Geltung der Bauordnung für Wien, LGBL. für Wien Nr. 11 aus 1930,, hergestellt worden. Ungeachtet allenfalls gleich gebliebener äußerer Abmessungen sei das Gebäude daher nicht mehr mit einem allenfalls bewilligten Rest der ehemaligen Scheune gleichzusetzen. Rechtlich gesehen, liege infolge des Umbaues ein anderes Gebäude vor, das mangels Erteilung einer Baubewilligung konsenslos sei. In Ansehung dieses Gebäudes sei daher der von der Erstinstanz erteilte Beseitigungsauftrag zu bestätigen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher ausschließlich Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird die Rechtsmeinung vertreten, dass die belangte Behörde auf Grund des festgestellten Sachverhaltes lediglich berechtigt gewesen sei, der Beschwerdeführerin gemäß § 129 Abs. 10 der Wiener Bauordnung die Wiederherstellung des vor Beginn der Umbauarbeiten bestehenden konsensgemäßen Zustandes aufzutragen. Damit verkennt die Beschwerdeführerin die Rechtslage. Die belangte Behörde hat auf Grund des von ihr in unbedenklicher Weise ermittelten Sachverhaltes zutreffenderweise die rechtliche Schlussfolgerung gezogen, dass sowohl die Umgestaltung eines früheren Schweizerhäuschens in eine Garage als auch die Umwandlung eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes in eine Garage mit Schmiergrube und Abstellraum einen Umbau im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a vorletzter Satz der Bauordnung für Wien darstellen, da dabei die Raumwidmungen in einer solchen Weise geändert wurden, dass die verfahrensgegenständlichen Gebäude nunmehr als andere anzusehen sind. Da also infolge des ohne Einholung einer Baubewilligung durchgeführten Umbaues neue Gebäude entstanden sind, die sohin durch keinen Baukonsens gedeckt sind, handelt es sich um vorschriftswidrige Bauten, welche gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien zu beseitigen sind. In der Beschwerde wird die Rechtsmeinung vertreten, dass die belangte Behörde auf Grund des festgestellten Sachverhaltes lediglich berechtigt gewesen sei, der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Wiener Bauordnung die Wiederherstellung des vor Beginn der Umbauarbeiten bestehenden konsensgemäßen Zustandes aufzutragen. Damit verkennt die Beschwerdeführerin die Rechtslage. Die belangte Behörde hat auf Grund des von ihr in unbedenklicher Weise ermittelten Sachverhaltes zutreffenderweise die rechtliche Schlussfolgerung gezogen, dass sowohl die Umgestaltung eines früheren Schweizerhäuschens in eine Garage als auch die Umwandlung eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes in eine Garage mit Schmiergrube und Abstellraum einen Umbau im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, vorletzter Satz der Bauordnung für Wien darstellen, da dabei die Raumwidmungen in einer solchen Weise geändert wurden, dass die verfahrensgegenständlichen Gebäude nunmehr als andere anzusehen sind. Da also infolge des ohne Einholung einer Baubewilligung durchgeführten Umbaues neue Gebäude entstanden sind, die sohin durch keinen Baukonsens gedeckt sind, handelt es sich um vorschriftswidrige Bauten, welche gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien zu beseitigen sind.

Wenn nun die Beschwerdeführerin meint, dass man unter Zugrundelegung des von der belangten Behörde - und nunmehr auch vom Verwaltungsgerichtshof - vertretenen Rechtsstandpunktes zu dem unhaltbaren Ergebnis käme, die

Behörde könne dem Eigentümer eines Hauses, der ohne die erforderliche Baubewilligung eine Scheidewand abtragen lasse, den Auftrag erteilen, das ganze Haus wegen dieser konsenslosen Bauführung abzureißen, so ist darauf zu erwidern, dass es sich in einem solchen Fall um eine Änderung einer baulichen Anlage bzw. eines Gebäudes handelt, die keinen Beseitigungsauftrag rechtfertigen würde, während im vorliegenden Beschwerdefall ein ohne Einholung einer Baubewilligung, durch die dabei vorgenommene Umwidmung der Räume bewirkter "Umbau" im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien, sohin ein konsensloser Bau vorliegt, dessen Beseitigung gemäß § 129 Abs. 10 aufzutragen ist. Wenn nun die Beschwerdeführerin meint, dass man unter Zugrundelegung des von der belangten Behörde - und nunmehr auch vom Verwaltungsgerichtshof - vertretenen Rechtsstandpunktes zu dem unhaltbaren Ergebnis käme, die Behörde könne dem Eigentümer eines Hauses, der ohne die erforderliche Baubewilligung eine Scheidewand abtragen lasse, den Auftrag erteilen, das ganze Haus wegen dieser konsenslosen Bauführung abzureißen, so ist darauf zu erwidern, dass es sich in einem solchen Fall um eine Änderung einer baulichen Anlage bzw. eines Gebäudes handelt, die keinen Beseitigungsauftrag rechtfertigen würde, während im vorliegenden Beschwerdefall ein ohne Einholung einer Baubewilligung, durch die dabei vorgenommene Umwidmung der Räume bewirkter "Umbau" im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, der Bauordnung für Wien, sohin ein konsensloser Bau vorliegt, dessen Beseitigung gemäß Paragraph 129, Absatz 10, aufzutragen ist.

Da die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht vorliegt, war die Beschwerde abzuweisen.

Im übrigen wird die Beschwerdeführerin darauf hingewiesen, dass - wie auch aus dem erstinstanzlichen Bescheid zu ersehen ist -

die Möglichkeit besteht, um die Erteilung einer nachträglichen Bewilligung des Umbaues anzusuchen; bei Anhängigkeit eines solchen Ansuchens darf ein Beseitigungsauftrag nicht vollstreckt werden (siehe dazu u.a. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. April 1967, Zl. 448/65, und vom 29. April 1968, Zl. 67/67).

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 221/1981. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,.

Wien, am 5. März 1985

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1985:1981050092.X00

Im RIS seit

12.03.2004

Zuletzt aktualisiert am

15.09.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at