

TE Vwgh Erkenntnis 1984/10/2 84/05/0080

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.10.1984

Index

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

Norm

BauO Wr §127 Abs4 idF 1976/018;
BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §70 idF 1976/018;
BauO Wr §73 idF 1976/018;
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 des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde des Dr. K und der UP, beide in W, beide vertreten durch Dr. Johannes Hock Rechtsanwalt in Wien I, Stallburggasse 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. März 1979, Zl. MDR-B XIX-4/79, betreffend die Versagung einer Baubewilligung, 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 Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde des Dr. K und der UP, beide in W, beide vertreten durch Dr. Johannes Hock Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Stallburggasse 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. März 1979, Zl. MDR-B XIX-4/79, betreffend die Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 9. November 1978 stellte der Erstbeschwerdeführer im eigenen Namen und im Namen seiner Gattin

beim Wiener Magistrat den Antrag auf Genehmigung gleichzeitig vorgelegter Auswechslungspläne. Gleichzeitig wurde bekanntgegeben, daß aus technischen Gründen (Bombenschaden) eine Vergrößerung des Fundamentes auf tragfähigem Boden notwendig geworden sei und dadurch der Keller und geringfügig auch das Erdgeschoß vergrößert worden seien. In dem als "Planwechsel" bezeichneten Bauplan wurde rot die Lage des nunmehr ausgeführten Objektes und gelb die Lage des ursprünglich genehmigten Objektes dargestellt. In den Darstellungen des Grundrisses des Untergeschosses und des Erdgeschosses wurde diese veränderte Lage nicht berücksichtigt und auf diese Weise etwa weitgehend die nördliche Wand als unverändert grau dargestellt, wogegen rot bzw. grün die nunmehr nach Auffassung der Bauwerber zu bewilligenden Bauteile dargestellt wurden, schließlich aber gelb ursprüngliche Umfassungswände, die ursprüngliche Raumeinteilung und sonstige früher genehmigte, nicht jedoch so ausgeführte Bauteile (etwa Senkgrube).

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung und einem weiteren Schriftverkehr versagte der Wiener Magistrat, Magistratsabteilung 37 - Außenstelle für den 19. Bezirk, mit Bescheid vom 22. Jänner 1979 die angestrebte Baubewilligung. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß mit Bescheid vom 2. August 1972 die Baubewilligung für ein Preßhaus erteilt worden sei, bei dem nunmehr in Rohbau fertiggestellten Gebäude jedoch insofern vom bewilligten Plan abgewichen worden sei, als die Lage, die bebaute Fläche, das äußere Ansehen und die innere Raumeinteilung anders ausgeführt worden seien. Das Gebäude sei daher als ein anderes anzusehen, wodurch ein Umbau im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung vorliege. Bei einem solchen seien gemäß § 10 Abs. 1 der Bauordnung die Bebauungsbestimmungen einzuhalten. Nach dem nunmehr geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan komme das Bauvorhaben im Schutzgebiet/Wald- und Wiesengürtel zu liegen und könne nicht mehr zu den im § 6 Abs. 3 der Bauordnung als zulässig angeführten Bauten gezählt werden. Die Baubewilligung sei daher zu versagen gewesen. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung und einem weiteren Schriftverkehr versagte der Wiener Magistrat, Magistratsabteilung 37 - Außenstelle für den 19. Bezirk, mit Bescheid vom 22. Jänner 1979 die angestrebte Baubewilligung. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß mit Bescheid vom 2. August 1972 die Baubewilligung für ein Preßhaus erteilt worden sei, bei dem nunmehr in Rohbau fertiggestellten Gebäude jedoch insofern vom bewilligten Plan abgewichen worden sei, als die Lage, die bebaute Fläche, das äußere Ansehen und die innere Raumeinteilung anders ausgeführt worden seien. Das Gebäude sei daher als ein anderes anzusehen, wodurch ein Umbau im Sinne des Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, der Bauordnung vorliege. Bei einem solchen seien gemäß Paragraph 10, Absatz eins, der Bauordnung die Bebauungsbestimmungen einzuhalten. Nach dem nunmehr geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan komme das Bauvorhaben im Schutzgebiet/Wald- und Wiesengürtel zu liegen und könne nicht mehr zu den im Paragraph 6, Absatz 3, der Bauordnung als zulässig angeführten Bauten gezählt werden. Die Baubewilligung sei daher zu versagen gewesen.

In ihrer dagegen eingebrachten Berufung führten die Beschwerdeführer unter anderem aus, ihr Antrag habe auf Genehmigung des Planwechsels gelaute, nicht auf Feststellung, daß das Gebäude anders ausgeführt worden bzw. anders in Ausführung begriffen sei. Der Planwechsel kennzeichne das genehmigte Gebäude in grauer Farbe, die gewünschten Änderungen in gelber Farbe, soweit von der erteilten Genehmigung kein Gebrauch gemacht werden solle, und bezeichne in rot und grün, soweit die gewünschten Änderungen die Errichtung der Wände betreffen. Auf den ersten Blick sei erkennbar, daß die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und im Gelände unverändert geblieben sei. Lediglich die rechte, nach Südosten gerichtete Außenwand sei parallel zum genehmigten Gebäudeumriß um 1,9 m nach rechts versetzt worden. An der geringfügigen Vergrößerung der Tiefe des Gebäudes von 50 cm sei die Beschaffenheit des Untergrundes schuld; es hätte nämlich, um § 98 der Bauordnung Rechnung zu tragen, das Gebäude auf tragfähigem Boden gesetzt werden müssen. Im übrigen sei die Vergrößerung eine scheinbare, sich aus einer fehlerhaften Ausmessung ergebende. Durch das Parallelverschieben der rechten Außenwand wäre weder die äußere Gestaltung, noch die Proportion, noch das Aussehen des Gebäudes gegenüber dem bewilligten Gebäude verändert worden. Was die innere Raumeinteilung anlange, sei festzuhalten, daß nur der Rohbau mit den tragenden Wänden fertiggestellt sei. Die nicht tragenden Innenwände des Gebäudes bestünden noch gar nicht. Soweit ihre Ausführung festgestellt werde, liege eine unrichtige Sachverhaltsermittlung vor. Aus der Verschiebung der rechten Außenwand nach rechts ergebe sich zwangsläufig eine Vergrößerung der bebauten Fläche und damit eine Veränderung im Inneren des Gebäudes. Eine Gegenüberstellung der Räume nach dem genehmigten Plan und dem Planwechselantrag zeige, daß im Erdgeschoß lediglich eine Garderobe gewonnen worden sei. Der Preßraum werde in den durch die Fundierung gewonnenen Kellerraum verlegt. Auch die Widmung der Räume laut Planwechsel berechtige nicht dazu, von einem anderen als dem genehmigten Objekt zu sprechen. Nach weiteren Ausführungen

beantragten die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid dahin abzuändern, daß die beantragte Planwechselbewilligung erteilt werde, und zwar allenfalls nach Ergänzung des Beweisverfahrens, in eventu die Aufhebung des Bescheides wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften und die Erteilung der Bewilligung, allenfalls die Zurückverweisung an die Behörde erster Instanz zur Vornahme einer neuerlichen Verhandlung an Ort und Stelle und Durchführung beantragter Beweise. In ihrer dagegen eingebrachten Berufung führten die Beschwerdeführer unter anderem aus, ihr Antrag habe auf Genehmigung des Planwechsels gelaute, nicht auf Feststellung, daß das Gebäude anders ausgeführt worden bzw. anders in Ausführung begriffen sei. Der Planwechsel kennzeichne das genehmigte Gebäude in grauer Farbe, die gewünschten Änderungen in gelber Farbe, soweit von der erteilten Genehmigung kein Gebrauch gemacht werden solle, und bezeichne in rot und grün, soweit die gewünschten Änderungen die Errichtung der Wände betreffen. Auf den ersten Blick sei erkennbar, daß die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und im Gelände unverändert geblieben sei. Lediglich die rechte, nach Südosten gerichtete Außenwand sei parallel zum genehmigten Gebäudeumriß um 1,9 m nach rechts versetzt worden. An der geringfügigen Vergrößerung der Tiefe des Gebäudes von 50 cm sei die Beschaffenheit des Untergrundes schuld; es hätte nämlich, um Paragraph 98, der Bauordnung Rechnung zu tragen, das Gebäude auf tragfähigen Boden gesetzt werden müssen. Im übrigen sei die Vergrößerung eine scheinbare, sich aus einer fehlerhaften Ausmessung ergebende. Durch das Parallelverschieben der rechten Außenwand wäre weder die äußere Gestaltung, noch die Proportion, noch das Aussehen des Gebäudes gegenüber dem bewilligten Gebäude verändert worden. Was die innere Raumeinteilung anlange, sei festzuhalten, daß nur der Rohbau mit den tragenden Wänden fertiggestellt sei. Die nicht tragenden Innenwände des Gebäudes bestünden noch gar nicht. Soweit ihre Ausführung festgestellt werde, liege eine unrichtige Sachverhaltsermittlung vor. Aus der Verschiebung der rechten Außenwand nach rechts ergebe sich zwangsläufig eine Vergrößerung der bebauten Fläche und damit eine Veränderung im Inneren des Gebäudes. Eine Gegenüberstellung der Räume nach dem genehmigten Plan und dem Planwechselantrag zeige, daß im Erdgeschoß lediglich eine Garderobe gewonnen worden sei. Der Preßraum werde in den durch die Fundierung gewonnenen Kellerraum verlegt. Auch die Widmung der Räume laut Planwechsel berechtige nicht dazu, von einem anderen als dem genehmigten Objekt zu sprechen. Nach weiteren Ausführungen beantragten die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid dahin abzuändern, daß die beantragte Planwechselbewilligung erteilt werde, und zwar allenfalls nach Ergänzung des Beweisverfahrens, in eventu die Aufhebung des Bescheides wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften und die Erteilung der Bewilligung, allenfalls die Zurückverweisung an die Behörde erster Instanz zur Vornahme einer neuerlichen Verhandlung an Ort und Stelle und Durchführung beantragter Beweise.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der erstinstanzliche Bescheid mit der Abänderung bestätigt, daß gemäß §§ 70 und 73 der Bauordnung für Wien nach dem mit dem Versagungsvermerk versehenen Plan die Baubewilligung versagt wurde, nach Maßgabe des Planes, in Abweichung von dem rechtskräftigen Bescheiden bewilligten Bauvorhaben, ein Gebäude zu errichten. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die dem Antrag der Beschwerdeführer auf Genehmigung der beiliegenden "Auswechslungspläne" beiliegenden Planparien zunächst schon in sich widersprüchlich seien. Dem Lageplan nach sei nämlich die Errichtung eines Gebäudes vorgesehen bzw., wie sich aus der Aktenlage ergebe, großteils schon erfolgt, dessen Umfassungswände zur Gänze an anderer Stelle zu liegen kämen, als dies in der ursprünglichen Baubewilligung vorgesehen gewesen sei. Die das Untergeschoß bzw. das Erdgeschoß darstellenden Bauteile stellten hingegen einen Teil der Mauerzüge als Altbestand, weitere Mauerzüge in gelber Farbe als nicht wie bewilligt ausgeführt und eine dritte Kategorie von Mauerzügen als neu zur Bewilligung beantragt dar. Schon aus diesem Grunde erwiesen sich die vorliegenden Pläne an sich nicht als genehmigungsfähig. Da die Beschwerdeführer jedoch mit ihrem Antrag für das bereits teilweise tatsächlich ausgeführte Gebäude einen Konsens erwirken wollten, gehe die Bauoberbehörde für Wien davon aus, daß die Beschwerdeführer im Ergebnis die Erlangung eines Konsenses für ein Gebäude anstrebten, welches die im Lageplan rot umrandete Fläche auf ihrer Liegenschaft einnehme. Dieses Gebäude sei nun, wie sich aus einem Vergleich mit dem Konsensplan ergebe, nicht mit dem bewilligten Objekt ident. Sämtliche Umfassungsmauern des Gebäudes kämen an anderer Stelle zu liegen als seinerzeit bewilligt. Es sei daher aber auch nicht so, daß etwa das vorgesehene Gebäude in seiner Konfiguration (richtig: Konfiguration) an sich unverändert geblieben und nur lagemäßig auf der Liegenschaft versetzt worden wäre. Aus den zur Genehmigung vorgelegten Plänen und dem der seinerzeitigen Baubewilligung zugrundeliegenden Konsensplan sei eindeutig ersichtlich, daß das Gebäude nunmehr auch wesentlich größer als ursprünglich bewilligt vorgesehen sei. Auch die innere Einteilung der Räume weiche vom ursprünglichen Konsensplan zur Gänze ab. Ein Antrag im Sinne des § 73 der Bauordnung für Wien, wie ihn die Beschwerdeführer ausdrücklich gestellt hätten, wobei sich auch aus dem

Inhalt der planlichen Darstellungen im Projektsplan ergebe, daß sie eine Bewilligung im Sinne dieser Gesetzesstelle erwirken wollten, hätte nun im vorliegenden Fall keineswegs einer aufrechten Erledigung zugeführt werden können. Nach § 73 Bauordnung für Wien seien beabsichtigte Abweichungen von rechtskräftigen, noch wirksamen Baubewilligungen nach den Bestimmungen des § 60 wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln. Im vorliegenden Fall ergebe sich nun aus den Plänen des Projektes und dem ursprünglichen Konsensplan eindeutig, daß in Wahrheit die Erteilung der Baubewilligung für ein anderes Gebäude als seinerzeit bewilligt angestrebt werde. Im Hinblick auf diese eindeutige Situation erübrige es sich, auf die Berufungsausführungen im einzelnen einzugehen. Lediglich am Rande sei vermerkt, daß auch dort zugegeben werde, der überwiegende Teil des Gebäudeumrisses sei an anderer Stelle errichtet worden als ursprünglich vorgesehen. Es dürfe in dieser Hinsicht im einzelnen auf die Berufungsausführungen verwiesen werden. Auch unter Zugrundelegung des Berufungsvorbringens müßte die Berufungsbehörde daher zu demselben Ergebnis kommen, daß nunmehr ein anderes als das ursprünglich bewilligte Gebäudes konsentiert werden solle. Um dieses Ziel, die sonstige Gesetzmäßigkeit des Bauvorhabens vorausgesetzt, zu erreichen, hätten die Beschwerdeführer einen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für einen Neubau und nicht auf bloße Bewilligung baulicher Abänderungen im Sinne des § 73 der Bauordnung für Wien stellen müssen. Der erstinstanzliche Bescheid sei daher mit der nunmehr im Spruche des Berufungsbescheides vorgenommenen Änderung inhaltlich zu bestätigen gewesen. Abschließend wurde auf die nunmehr abgeänderte Widmung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, nämlich Wald- und Wiesengürtel, verwiesen. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der erstinstanzliche Bescheid mit der Abänderung bestätigt, daß gemäß Paragraphen 70 und 73 der Bauordnung für Wien nach dem mit dem Versagungsvermerk versehenen Plan die Baubewilligung versagt wurde, nach Maßgabe des Planes, in Abweichung von dem rechtskräftigen Bescheiden bewilligten Bauvorhaben, ein Gebäude zu errichten. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die dem Antrag der Beschwerdeführer auf Genehmigung der beiliegenden "Auswechslungspläne" beiliegenden Planparien zunächst schon in sich widersprüchlich seien. Dem Lageplan nach sei nämlich die Errichtung eines Gebäudes vorgesehen bzw., wie sich aus der Aktenlage ergebe, großteils schon erfolgt, dessen Umfassungswände zur Gänze an anderer Stelle zu liegen kämen, als dies in der ursprünglichen Baubewilligung vorgesehen gewesen sei. Die das Untergeschoß bzw. das Erdgeschoß darstellenden Bauteile stellten hingegen einen Teil der Mauerzüge als Altbestand, weitere Mauerzüge in gelber Farbe als nicht wie bewilligt ausgeführt und eine dritte Kategorie von Mauerzügen als neu zur Bewilligung beantragt dar. Schon aus diesem Grunde erwiesen sich die vorliegenden Pläne an sich nicht als genehmigungsfähig. Da die Beschwerdeführer jedoch mit ihrem Antrag für das bereits teilweise tatsächlich ausgeführte Gebäude einen Konsens erwirken wollten, gehe die Bauoberbehörde für Wien davon aus, daß die Beschwerdeführer im Ergebnis die Erlangung eines Konsenses für ein Gebäude anstrebten, welches die im Lageplan rot umrandete Fläche auf ihrer Liegenschaft einnehme. Dieses Gebäude sei nun, wie sich aus einem Vergleich mit dem Konsensplan ergebe, nicht mit dem bewilligten Objekt ident. Sämtliche Umfassungsmauern des Gebäudes kämen an anderer Stelle zu liegen als seinerzeit bewilligt. Es sei daher aber auch nicht so, daß etwa das vorgesehene Gebäude in seiner Konfiguration (richtig: Konfiguration) an sich unverändert geblieben und nur lagemäßig auf der Liegenschaft versetzt worden wäre. Aus den zur Genehmigung vorgelegten Plänen und dem der seinerzeitigen Baubewilligung zugrundeliegenden Konsensplan sei eindeutig ersichtlich, daß das Gebäude nunmehr auch wesentlich größer als ursprünglich bewilligt vorgesehen sei. Auch die innere Einteilung der Räume weiche vom ursprünglichen Konsensplan zur Gänze ab. Ein Antrag im Sinne des Paragraph 73, der Bauordnung für Wien, wie ihn die Beschwerdeführer ausdrücklich gestellt hätten, wobei sich auch aus dem Inhalt der planlichen Darstellungen im Projektsplan ergebe, daß sie eine Bewilligung im Sinne dieser Gesetzesstelle erwirken wollten, hätte nun im vorliegenden Fall keineswegs einer aufrechten Erledigung zugeführt werden können. Nach Paragraph 73, Bauordnung für Wien seien beabsichtigte Abweichungen von rechtskräftigen, noch wirksamen Baubewilligungen nach den Bestimmungen des Paragraph 60, wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln. Im vorliegenden Fall ergebe sich nun aus den Plänen des Projektes und dem ursprünglichen Konsensplan eindeutig, daß in Wahrheit die Erteilung der Baubewilligung für ein anderes Gebäude als seinerzeit bewilligt angestrebt werde. Im Hinblick auf diese eindeutige Situation erübrige es sich, auf die Berufungsausführungen im einzelnen einzugehen. Lediglich am Rande sei vermerkt, daß auch dort zugegeben werde, der überwiegende Teil des Gebäudeumrisses sei an anderer Stelle errichtet worden als ursprünglich vorgesehen. Es dürfe in dieser Hinsicht im einzelnen auf die Berufungsausführungen verwiesen werden. Auch unter Zugrundelegung des Berufungsvorbringens müßte die Berufungsbehörde daher zu demselben Ergebnis kommen, daß nunmehr ein anderes als das ursprünglich bewilligte Gebäudes konsentiert werden solle. Um dieses Ziel, die sonstige

Gesetzmäßigkeit des Bauvorhabens vorausgesetzt, zu erreichen, hätten die Beschwerdeführer einen Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für einen Neubau und nicht auf bloße Bewilligung baulicher Abänderungen im Sinne des Paragraph 73, der Bauordnung für Wien stellen müssen. Der erstinstanzliche Bescheid sei daher mit der nunmehr im Spruche des Berufungsbescheides vorgenommenen Änderung inhaltlich zu bestätigen gewesen. Abschließend wurde auf die nunmehr abgeänderte Widmung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, nämlich Wald- und Wiesengürtel, verwiesen.

Gegen diesen Berufungsbescheid erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Mit Erkenntnis dieses Gerichtshofes vom 15. März 1984, Zl. B 208/79, wurde die Beschwerde mangels Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte abgewiesen und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob die Beschwerdeführer durch den Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden sind. Der Verfassungsgerichtshof begründete seine Entscheidung im wesentlichen damit, daß die Bauoberbehörde für Wien mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid letztlich nur die beantragte Abweichung von der rechtskräftigen Baubewilligung nicht genehmigt habe, und daher entgegen dem Beschwerdevorbringen weder den geänderten Flächenwidmungsplan noch § 69 der Bauordnung für Wien anzuwenden gehabt habe. Der zu beurteilende Planwechsel bewege sich aber nicht im Rahmen des § 73 der Bauordnung für Wien und es könne auch nicht davon ausgegangen werden, daß durch eine vorgenommene Fundamentbeschau eine von der ursprünglichen Bewilligung abweichende Bauausführung bewilligt worden sei. Gegen diesen Berufungsbescheid erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Mit Erkenntnis dieses Gerichtshofes vom 15. März 1984, Zl. B 208/79, wurde die Beschwerde mangels Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte abgewiesen und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob die Beschwerdeführer durch den Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden sind. Der Verfassungsgerichtshof begründete seine Entscheidung im wesentlichen damit, daß die Bauoberbehörde für Wien mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid letztlich nur die beantragte Abweichung von der rechtskräftigen Baubewilligung nicht genehmigt habe, und daher entgegen dem Beschwerdevorbringen weder den geänderten Flächenwidmungsplan noch Paragraph 69, der Bauordnung für Wien anzuwenden gehabt habe. Der zu beurteilende Planwechsel bewege sich aber nicht im Rahmen des Paragraph 73, der Bauordnung für Wien und es könne auch nicht davon ausgegangen werden, daß durch eine vorgenommene Fundamentbeschau eine von der ursprünglichen Bewilligung abweichende Bauausführung bewilligt worden sei.

In ihrem ergänzenden Schriftsatz an den Verwaltungsgerichtshof vom 7. Juni 1984 haben die Beschwerdeführer insbesondere behauptet, sie seien durch den angefochtenen Bescheid in ihrem subjektiven Recht auf Bewilligung der Planänderung gemäß § 73 der Bauordnung für Wien verletzt worden, und es hätte bedacht werden müssen, daß die Änderungen des Planes durch Schwierigkeiten der Fundierung notwendig geworden seien. Tatsächlich seien diese Änderungen bei einer Fundamentbeschau im Jahre 1974 konkludent zur Kenntnis genommen worden. Die belangte Behörde habe offensichtlich wegen der geänderten Flächenwidmung das Ansuchen nicht dem § 73 der Bauordnung für Wien unterstellt. Tatsächlich habe aber die bloße Änderung der Lage des Gebäudes im Gelände auf einem Grundstück von mehr als 7.000 m² den errichteten Rohbau nicht zu einem "aliud" gegenüber dem genehmigten Projekt gemacht, zumal Rechte von Nachbarn, insbesondere hinsichtlich der Auswirkung auf die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke, nicht berührt würden. Die Änderungen hätten gemäß § 60 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien genehmigt werden müssen. Insgesamt wäre die Flächenwidmung aus der Zeit der Baubewilligung im Jahre 1972 zugrunde zu legen gewesen. Werde aber der Planwechsel im Lichte der abgeänderten Flächenwidmung betrachtet, hätten die Beschwerdeführer ein Recht auf ein dem § 69 der Bauordnung für Wien Rechnung tragendes Verfahren, wozu die Einholung der Stellungnahme der Bezirksvertretung gehöre. Es sei ein sachlich gerechtfertigter Ausnahmefall vorgelegen und mit Zustimmung der örtlich zuständigen Bezirksvertretung sei das Bauvorhaben zu bewilligen, zumal weder öffentliche Rücksichten noch die Bebaubarkeit von Nachbarflächen tangiert worden seien. Mit dem Bau sei keine Vergrößerung der Nachteile oder Belästigungen der Nachbarn gegenüber dem ursprünglichen Projekt verbunden. Infolge der vom Büro für Sofortmaßnahmen erteilten Weisung, den Planwechsel nicht zu genehmigen, sei den Beschwerdeführern der Weg zur Einholung einer Ausnahmegenehmigung nach § 69 der Bauordnung versperrt worden. Dadurch erweise sich das Verfahren als nicht dem Gesetz entsprechend und mangelhaft. Im übrigen wurde auf Ausführungen in der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof verwiesen. In ihrem ergänzenden Schriftsatz an den Verwaltungsgerichtshof vom 7. Juni 1984 haben die Beschwerdeführer insbesondere behauptet, sie seien durch den angefochtenen Bescheid in ihrem subjektiven Recht auf Bewilligung der Planänderung gemäß Paragraph 73, der Bauordnung für Wien verletzt worden, und es hätte bedacht werden müssen, daß die Änderungen des Planes durch

Schwierigkeiten der Fundierung notwendig geworden seien. Tatsächlich seien diese Änderungen bei einer Fundamentbeschau im Jahre 1974 konkludent zur Kenntnis genommen worden. Die belangte Behörde habe offensichtlich wegen der geänderten Flächenwidmung das Ansuchen nicht dem Paragraph 73, der Bauordnung für Wien unterstellt. Tatsächlich habe aber die bloße Änderung der Lage des Gebäudes im Gelände auf einem Grundstück von mehr als 7.000 m² den errichteten Rohbau nicht zu einem "aliud" gegenüber dem genehmigten Projekt gemacht, zumal Rechte von Nachbarn, insbesondere hinsichtlich der Auswirkung auf die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke, nicht berührt würden. Die Änderungen hätten gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, der Bauordnung für Wien genehmigt werden müssen. Insgesamt wäre die Flächenwidmung aus der Zeit der Baubewilligung im Jahre 1972 zugrunde zu legen gewesen. Würde aber der Planwechsel im Lichte der abgeänderten Flächenwidmung betrachtet, hätten die Beschwerdeführer ein Recht auf ein dem Paragraph 69, der Bauordnung für Wien Rechnung tragendes Verfahren, wozu die Einholung der Stellungnahme der Bezirksvertretung gehöre. Es sei ein sachlich gerechtfertigter Ausnahmefall vorgelegen und mit Zustimmung der örtlich zuständigen Bezirksvertretung sei das Bauvorhaben zu bewilligen, zumal weder öffentliche Rücksichten noch die Bebaubarkeit von Nachbarflächen tangiert worden seien. Mit dem Bau sei keine Vergrößerung der Nachteile oder Belästigungen der Nachbarn gegenüber dem ursprünglichen Projekt verbunden. Infolge der vom Büro für Sofortmaßnahmen erteilten Weisung, den Planwechsel nicht zu genehmigen, sei den Beschwerdeführern der Weg zur Einholung einer Ausnahmegenehmigung nach Paragraph 69, der Bauordnung versperrt worden. Dadurch erweise sich das Verfahren als nicht dem Gesetz entsprechend und mangelhaft. Im übrigen wurde auf Ausführungen in der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof verwiesen.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

In ihrer Berufung haben die Beschwerdeführer ausdrücklich klargestellt, daß ihr Antrag auf "Genehmigung des Planwechsels entsprechend der Darstellung im vorgelegten Plan" lautete. Dementsprechend wurde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der erstinstanzliche Verwaltungsakt dahingehend abgeändert, daß die nach dem Plan angestrebte Baubewilligung versagt wurde. Die belangte Behörde ging hierbei davon aus, es könne nicht davon die Rede sein, daß es sich um bloße Abweichungen von rechtskräftigen Baubewilligungen handle, vielmehr sei ein neues (anderes) Bauvorhaben zur Ausführung gelangt. Mit der Frage, ob der errichtete - hier im Baubewilligungsverfahren in den Plänen vorgesehene - Bau als durch die ursprüngliche Baubewilligung gedeckt anzusehen ist, hat sich der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 11. Oktober 1979, Zl. 1365/79, betreffend den auf § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien gestützten Abtragungsauftrag beschäftigt. Der Gerichtshof hat damals die Frage, ob die Abweichungen im Sinne der Ausführungen der belangten Behörde ein solches Ausmaß erreichen, daß von einer Übereinstimmung mit dem Konsens nicht mehr gesprochen werden kann, bejaht. Insbesondere führte der Gerichtshof hierbei aus, daß die Ansicht, die Lage des Bauvorhabens an einer bestimmten Stelle eines Grundstückes sei für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht von entscheidender Bedeutung, solange nur die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen und Verkehrsflächen eingehalten würden, sich als rechtsirrig erweise, weil jede Baubewilligung für ein auch durch seine Lage bestimmtes Vorhaben erteilt werde, sodaß für jedes andere Bauvorhaben eine neuerliche Baubewilligung erwirkt werden müsse. Der Gerichtshof hat sich auch damals bereits mit der nunmehr in der Beschwerde neuerlich aufgeworfenen Frage auseinandergesetzt, ob eine stattgefundene Fundamentbeschau eine erforderliche baubehördliche Bewilligung zu ersetzen vermag, und hat dies mit der Begründung verneint, daß im Sinne des § 127 Abs. 4 der Bauordnung für Wien eine Beschau von Fundamenten lediglich bedeute, daß in technischer Hinsicht gegen die betreffenden Bauteile keine Bedenken bestünden und daher eine nachträgliche Prüfung nicht in Betracht komme. Der Gerichtshof hält an diesen Auffassungen fest, zumal in der Beschwerde keine Argumente vorgebracht wurden, welche die damals geäußerte Rechtsauffassung als rechtsirrig erscheinen ließen. In ihrer Berufung haben die Beschwerdeführer ausdrücklich klargestellt, daß ihr Antrag auf "Genehmigung des Planwechsels entsprechend der Darstellung im vorgelegten Plan" lautete. Dementsprechend wurde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der erstinstanzliche Verwaltungsakt dahingehend abgeändert, daß die nach dem Plan angestrebte Baubewilligung versagt wurde. Die belangte Behörde ging hierbei davon aus, es könne nicht davon die Rede sein, daß es sich um bloße Abweichungen von rechtskräftigen Baubewilligungen handle, vielmehr sei ein neues (anderes) Bauvorhaben zur Ausführung gelangt. Mit der Frage, ob der errichtete - hier im Baubewilligungsverfahren in den Plänen vorgesehene - Bau als durch die ursprüngliche Baubewilligung gedeckt anzusehen ist, hat sich der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 11. Oktober 1979, Zl. 1365/79, betreffend den auf Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien gestützten Abtragungsauftrag beschäftigt. Der Gerichtshof hat damals die

Frage, ob die Abweichungen im Sinne der Ausführungen der belangten Behörde ein solches Ausmaß erreichen, daß von einer Übereinstimmung mit dem Konsens nicht mehr gesprochen werden kann, bejaht. Insbesondere führte der Gerichtshof hiebei aus, daß die Ansicht, die Lage des Bauvorhabens an einer bestimmten Stelle eines Grundstückes sei für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht von entscheidender Bedeutung, solange nur die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen und Verkehrsflächen eingehalten würden, sich als rechtsirrig erweise, weil jede Baubewilligung für ein auch durch seine Lage bestimmtes Vorhaben erteilt werde, sodaß für jedes andere Bauvorhaben eine neuerliche Baubewilligung erwirkt werden müsse. Der Gerichtshof hat sich auch damals bereits mit der nunmehr in der Beschwerde neuerlich aufgeworfenen Frage auseinandergesetzt, ob eine stattgefundene Fundamentbeschau eine erforderliche baubehördliche Bewilligung zu ersetzen vermag, und hat dies mit der Begründung verneint, daß im Sinne des Paragraph 127, Absatz 4, der Bauordnung für Wien eine Beschau von Fundamenten lediglich bedeute, daß in technischer Hinsicht gegen die betreffenden Bauteile keine Bedenken bestünden und daher eine nachträgliche Prüfung nicht in Betracht komme. Der Gerichtshof hält an diesen Auffassungen fest, zumal in der Beschwerde keine Argumente vorgebracht wurden, welche die damals geäußerte Rechtsauffassung als rechtsirrig erscheinen ließen.

War aber demnach davon auszugehen, daß von dem ursprünglichen Baukonsens in einer Weise abgewichen wurde, daß die nunmehr beantragten "baulichen Änderungen" sich in Wahrheit als ein neues (anderes) Projekt erweisen, liegt die behauptete Rechtsverletzung des subjektiven Rechtes der Beschwerdeführer auf Bewilligung dieser Planänderung gemäß § 73 der Bauordnung für Wien nicht vor. Da die Beschwerdeführer ausdrücklich die "Bewilligung des Planwechsels entsprechend dem vorgelegten Plan" beantragt hatten, ist der belangten Behörde keine Rechtswidrigkeit unterlaufen, wenn sie die gegenüber dem ursprünglichen Konsens in der Zwischenzeit erfolgte Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes als für dieses Verfahren rechtlich unerheblich beurteilte. Dasselbe gilt hinsichtlich der Frage, ob das errichtete Projekt allenfalls einen Ausnahmefall im Sinne des § 69 der Bauordnung für Wien bilden könnte, weil nicht diese Frage im nunmehr durchgeführten Baubewilligungsverfahren zu beantworten war, sondern - entsprechend der Antragstellung der Beschwerdeführer - ausschließlich die Frage, ob die durchgeführten Abweichungen vom Baukonsens, wie im Bauplan dargestellt, noch als bauliche Änderung im Sinne des § 73 der Bauordnung für Wien beurteilt und als solche bewilligt werden können. Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich in diesem Zusammenhang voll und ganz der Argumentation des Verfassungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 15. März 1984, Zl. B 208/79, an. Dementsprechend waren aber weder - dies sei nochmals klargestellt die geänderte Flächenwidmung noch die Bestimmung des § 69 der Bauordnung für Wien für das anhängige Beschwerdeverfahren maßgeblich. War aber demnach davon auszugehen, daß von dem ursprünglichen Baukonsens in einer Weise abgewichen wurde, daß die nunmehr beantragten "baulichen Änderungen" sich in Wahrheit als ein neues (anderes) Projekt erweisen, liegt die behauptete Rechtsverletzung des subjektiven Rechtes der Beschwerdeführer auf Bewilligung dieser Planänderung gemäß Paragraph 73, der Bauordnung für Wien nicht vor. Da die Beschwerdeführer ausdrücklich die "Bewilligung des Planwechsels entsprechend dem vorgelegten Plan" beantragt hatten, ist der belangten Behörde keine Rechtswidrigkeit unterlaufen, wenn sie die gegenüber dem ursprünglichen Konsens in der Zwischenzeit erfolgte Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes als für dieses Verfahren rechtlich unerheblich beurteilte. Dasselbe gilt hinsichtlich der Frage, ob das errichtete Projekt allenfalls einen Ausnahmefall im Sinne des Paragraph 69, der Bauordnung für Wien bilden könnte, weil nicht diese Frage im nunmehr durchgeführten Baubewilligungsverfahren zu beantworten war, sondern - entsprechend der Antragstellung der Beschwerdeführer - ausschließlich die Frage, ob die durchgeführten Abweichungen vom Baukonsens, wie im Bauplan dargestellt, noch als bauliche Änderung im Sinne des Paragraph 73, der Bauordnung für Wien beurteilt und als solche bewilligt werden können. Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich in diesem Zusammenhang voll und ganz der Argumentation des Verfassungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 15. März 1984, Zl. B 208/79, an. Dementsprechend waren aber weder - dies sei nochmals klargestellt die geänderte Flächenwidmung noch die Bestimmung des Paragraph 69, der Bauordnung für Wien für das anhängige Beschwerdeverfahren maßgeblich.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen. Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet und war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG 1965 sowie die Verordnung BGBl. Nr. 221/1981. Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG 1965 sowie die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,.

Wien, am 2. Oktober 1984

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1984:1984050080.X00

Im RIS seit

09.09.2004

Zuletzt aktualisiert am

26.06.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at