

TE Vwgh Erkenntnis 1982/9/21 82/05/0074

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.09.1982

Index

Baurecht - Wien

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien

L82000 Bauordnung

L82009 Bauordnung Wien

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

Norm

BauO Wr §70

BauRallg implizit

B-VG Art108 Abs1

VwRallg implizit

1. B-VG Art. 108 heute
2. B-VG Art. 108 gültig ab 01.01.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
3. B-VG Art. 108 gültig von 01.01.1978 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 539/1977
4. B-VG Art. 108 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1977 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
5. B-VG Art. 108 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Draxler, DDr. Hauer, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde der P Gesellschaft mbH in W, vertreten durch Dr. Franz J. Salzer, Rechtsanwalt in Wien I, Stock-im-Eisen-Platz 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. März 1982, Zl. MDR-B X-1/82, betreffend eine Bauangelegenheit, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Draxler, DDr. Hauer, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde der P Gesellschaft mbH in W, vertreten durch Dr. Franz J. Salzer, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Stock-im-Eisen-Platz 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. März 1982, Zl. MDR-B X-1/82, betreffend eine Bauangelegenheit, 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, Magistratsabteilung 37, vom 17. Juni 1981 wurde - soweit für den Beschwerdefall von Bedeutung - das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung der nachträglichen baubehördlichen Bewilligung für die unter Nichteinhaltung der bekanntgegebenen Fluchtlinien auf dem Grundstück Nr. 159/1 in der EZ 575 des Grundbuches der KG. X (Wien X, O Straße 65 - 67) errichteten Einfriedungsmauern im nordwestlichen Bereich dieser Liegenschaft gemäß § 70 der Bauordnung für Wien mit der Begründung versagt, daß diese Einfriedungsmauern nicht an den Baulinien errichtet worden seien und weiters die Bauplatzschaffung ausstehe. Im Ermittlungsverfahren sei zunächst geprüft worden, ob eine Bewilligung gemäß § 71 der Bauordnung für Wien auf jederzeitigen Widerruf erteilt werden könne, und festgestellt worden, daß die Voraussetzungen hiefür vorliegen. Infolge der im späteren Verlauf des Verfahrens von der Beschwerdeführerin ausgesprochenen dahin gehenden Präzisierung ihres Ansuchens, daß ausschließlich eine Bewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien angestrebt werde, habe sich die Behörde weder in der Lage gesehen, eine Bewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien, noch eine solche gemäß § 71 leg. cit. zu erteilen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 17. Juni 1981 wurde - soweit für den Beschwerdefall von Bedeutung - das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung der nachträglichen baubehördlichen Bewilligung für die unter Nichteinhaltung der bekanntgegebenen Fluchtlinien auf dem Grundstück Nr. 159/1 in der EZ 575 des Grundbuches der KG. römisch zehn (Wien römisch zehn, O Straße 65 - 67) errichteten Einfriedungsmauern im nordwestlichen Bereich dieser Liegenschaft gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien mit der Begründung versagt, daß diese Einfriedungsmauern nicht an den Baulinien errichtet worden seien und weiters die Bauplatzschaffung ausstehe. Im Ermittlungsverfahren sei zunächst geprüft worden, ob eine Bewilligung gemäß Paragraph 71, der Bauordnung für Wien auf jederzeitigen Widerruf erteilt werden könne, und festgestellt worden, daß die Voraussetzungen hiefür vorliegen. Infolge der im späteren Verlauf des Verfahrens von der Beschwerdeführerin ausgesprochenen dahin gehenden Präzisierung ihres Ansuchens, daß ausschließlich eine Bewilligung gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien angestrebt werde, habe sich die Behörde weder in der Lage gesehen, eine Bewilligung gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien, noch eine solche gemäß Paragraph 71, leg. cit. zu erteilen.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung machte die Beschwerdeführerin im wesentlichen geltend, die in Rede stehende Einfriedungsmauer sei auf Grund einer im Zuge einer Grundtransaktion geschlossenen Vereinbarung von der Stadt Wien errichtet worden. Der Errichtung dieser Mauer sei ein Beschluß des Wiener Stadtsenates vom 3. November 1954 zugrunde gelegen, demzufolge die Stadt Wien die Verpflichtung übernommen habe, die Einfriedungsmauer und das Tor auf eigene Kosten neu zu errichten. Die Eigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft seien mehr als 20 Jahre hindurch der Überzeugung gewesen, daß die Stadt Wien bei Herstellung der Einfriedungsmauer alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten habe. Am 18. Mai 1977 sei jedoch ein baubehördlicher Bescheid zugestellt worden, mit welchem die Aufforderung ergangen sei, die vorschriftswidrige Abänderung der Einfriedungsmauer zu beseitigen, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und überdies die vorschriftswidrige Verwendung der Ein- und Ausfahrt einzustellen. Auf Grund einer dagegen eingebrachten Berufung sei dieser Bescheid insoweit geändert worden, als nunmehr die Einfriedung mit der Einfahrt im Bereich der Ecke O Straße - L Straße zu beseitigen sei. Erst damals sei in Erfahrung gebracht worden, daß die Stadt Wien als seinerzeitiger Bauwerber die Einfriedungsmauer ohne Baubewilligung habe errichten lassen. Es bedürfe keiner weiteren Erörterung, daß der Straßengrund seinerzeit an die Stadt Wien auf der Geschäftsgrundlage verkauft worden sei, daß die neue Einfriedungsmauer mit der Aus- und Einfahrt in derselben Weise rechtlich gesichert werde, wie es die alte Einfriedungsmauer gewesen sei. Unter Bezugnahme auf die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides, wonach eine Bewilligung gemäß § 71 der Bauordnung für Wien auf jederzeitigen Widerruf hätte erteilt werden können, da die Voraussetzungen hiefür vorlägen, meinte die Beschwerdeführerin in ihrem Rechtsmittel weiter, es bestehe ein wesentlicher Unterschied, ob eine Bewilligung gemäß § 70 leg. cit. oder eine solche gegen jederzeitigen Widerruf erteilt werde. Die Beschwerdeführerin habe daher den Antrag nach § 70 der Bauordnung für Wien voll aufrecht erhalten müssen, weil eine Bewilligung nach § 71 leg. cit. eine wesentliche Wertminderung des gesamten Bauwerkes bedeuten würde. überdies gehe es nicht an, daß die Stadt Wien den Grundeigentümer Jahrzehnte hindurch in dem Glauben belasse, die Einfriedungsmauer sei auf der Basis des Gesetzes errichtet worden. Zum Zeitpunkt der Errichtung der

neuen Einfriedungsmauer hätte kein Hindernis gegen die Erteilung einer Baubewilligung bestanden. Unter Bedachtnahme auf diesen Sachverhalt hätte daher die nachträgliche Bewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien für die fragliche Einfriedungsmauer erteilt werden müssen. In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung machte die Beschwerdeführerin im wesentlichen geltend, die in Rede stehende Einfriedungsmauer sei auf Grund einer im Zuge einer Grundtransaktion geschlossenen Vereinbarung von der Stadt Wien errichtet worden. Der Errichtung dieser Mauer sei ein Beschluß des Wiener Stadtsenates vom 3. November 1954 zugrunde gelegen, demzufolge die Stadt Wien die Verpflichtung übernommen habe, die Einfriedungsmauer und das Tor auf eigene Kosten neu zu errichten. Die Eigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft seien mehr als 20 Jahre hindurch der Überzeugung gewesen, daß die Stadt Wien bei Herstellung der Einfriedungsmauer alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten habe. Am 18. Mai 1977 sei jedoch ein baubehördlicher Bescheid zugestellt worden, mit welchem die Aufforderung ergangen sei, die vorschriftswidrige Abänderung der Einfriedungsmauer zu beseitigen, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und überdies die vorschriftswidrige Verwendung der Ein- und Ausfahrt einzustellen. Auf Grund einer dagegen eingebrachten Berufung sei dieser Bescheid insoweit geändert worden, als nunmehr die Einfriedung mit der Einfahrt im Bereich der Ecke O Straße - L Straße zu beseitigen sei. Erst damals sei in Erfahrung gebracht worden, daß die Stadt Wien als seinerzeitiger Bauwerber die Einfriedungsmauer ohne Baubewilligung habe errichten lassen. Es bedürfe keiner weiteren Erörterung, daß der Straßengrund seinerzeit an die Stadt Wien auf der Geschäftsgrundlage verkauft worden sei, daß die neue Einfriedungsmauer mit der Aus- und Einfahrt in derselben Weise rechtlich gesichert werde, wie es die alte Einfriedungsmauer gewesen sei. Unter Bezugnahme auf die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides, wonach eine Bewilligung gemäß Paragraph 71, der Bauordnung für Wien auf jederzeitigen Widerruf hätte erteilt werden können, da die Voraussetzungen hierfür vorlägen, meinte die Beschwerdeführerin in ihrem Rechtsmittel weiter, es bestehe ein wesentlicher Unterschied, ob eine Bewilligung gemäß Paragraph 70, leg. cit. oder eine solche gegen jederzeitigen Widerruf erteilt werde. Die Beschwerdeführerin habe daher den Antrag nach Paragraph 70, der Bauordnung für Wien voll aufrecht erhalten müssen, weil eine Bewilligung nach Paragraph 71, leg. cit. eine wesentliche Wertminderung des gesamten Bauwerkes bedeuten würde. überdies gehe es nicht an, daß die Stadt Wien den Grundeigentümer Jahrzehnte hindurch in dem Glauben belasse, die Einfriedungsmauer sei auf der Basis des Gesetzes errichtet worden. Zum Zeitpunkt der Errichtung der neuen Einfriedungsmauer hätte kein Hindernis gegen die Erteilung einer Baubewilligung bestanden. Unter Bedachtnahme auf diesen Sachverhalt hätte daher die nachträgliche Bewilligung gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien für die fragliche Einfriedungsmauer erteilt werden müssen.

Diese Berufung wurde mit dem in Ausfertigung des Sitzungsbeschlusses der Bauoberbehörde für Wien vom 25. März 1982 ergangenen Bescheid gleichen Datums gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 als unbegründet abgewiesen. Diese Berufung wurde mit dem in Ausfertigung des Sitzungsbeschlusses der Bauoberbehörde für Wien vom 25. März 1982 ergangenen Bescheid gleichen Datums gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG 1950 als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung ihres Bescheides vertrat die belangte Behörde die Auffassung, daß die seinerzeitigen Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten für die Entscheidung der verwaltungsrechtlichen Frage, ob die Beschwerdeführerin einen Anspruch auf Erteilung der Bewilligung für die Einfriedungsmauer gemäß § 70 der Bauordnung für Wien habe, völlig bedeutungslos seien. Das Bestehen oder Nichtbestehen eines solchen Anspruches sei anhand der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides zu beurteilen, weil die Bauordnung für Wien eine Abweichung von dem allgemeinen Grundsatz, daß Bescheide auf der im Zeitpunkt ihrer Erlassung gegebenen Rechtslage beruhen müßten, nicht kenne. Die Sonderbestimmung des § 11 der Bauordnung für Wien, die in Ansehung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes eine Weitergeltung der historischen Rechtslage für den Einzelfall vorsehe, komme in diesem Bewilligungsverfahren nicht zum Tragen. Zwischen dem Zeitpunkt der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen und dem der Erlassung des Berufungsbescheides sei der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, der auf dem Gemeinderatsbeschluß vom 21. Mai 1970, Pr.Z. 1409 (Plandokument 4865) beruhe, ohnehin nicht geändert worden. Nach diesem Bebauungsplan sei die Herstellung der Einfriedungsmauer an der vorgesehenen Stelle aber schon deshalb nicht gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bewilligungsfähig, weil die geschlossene Bebauung angeordnet sei und die Einfriedungsmauer einerseits keine derartige Bebauung darstelle und andererseits die bauordnungsgemäße Errichtung eines Gebäudes an den Baulinien verhindert würde. Die mit dem erstinstanzlichen Bescheid ausgesprochene Versagung einer Baubewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien sei daher schon allein aus diesem Grunde zu Recht erfolgt. Eine Bewilligung gemäß § 71 leg. cit., die durchaus möglich sei, habe die Beschwerdeführerin ausdrücklich abgelehnt. Mehr als eine derartige Bewilligung wäre übrigens auch im Jahre 1954 nicht erreichbar gewesen, da damals der

Gemeinderatsbeschuß vom 26. Oktober 1951, Pr.Z. 2530 (Plandokument 2206), gegolten habe, welcher ebenfalls die geschlossene Bauweise vorgesehen habe. In der Begründung ihres Bescheides vertrat die belangte Behörde die Auffassung, daß die seinerzeitigen Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten für die Entscheidung der verwaltungsrechtlichen Frage, ob die Beschwerdeführerin einen Anspruch auf Erteilung der Bewilligung für die Einfriedungsmauer gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien habe, völlig bedeutungslos seien. Das Bestehen oder Nichtbestehen eines solchen Anspruches sei anhand der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides zu beurteilen, weil die Bauordnung für Wien eine Abweichung von dem allgemeinen Grundsatz, daß Bescheide auf der im Zeitpunkt ihrer Erlassung gegebenen Rechtslage beruhen müßten, nicht kenne. Die Sonderbestimmung des Paragraph 11, der Bauordnung für Wien, die in Ansehung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes eine Weitergeltung der historischen Rechtslage für den Einzelfall vorsehe, komme in diesem Bewilligungsverfahren nicht zum Tragen. Zwischen dem Zeitpunkt der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen und dem der Erlassung des Berufungsbescheides sei der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, der auf dem Gemeinderatsbeschuß vom 21. Mai 1970, Pr.Ziffer 1409, (Plandokument 4865) beruhe, ohnehin nicht geändert worden. Nach diesem Bebauungsplan sei die Herstellung der Einfriedungsmauer an der vorgesehenen Stelle aber schon deshalb nicht gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien bewilligungsfähig, weil die geschlossene Bebauung angeordnet sei und die Einfriedungsmauer einerseits keine derartige Bebauung darstelle und andererseits die bauordnungsgemäße Errichtung eines Gebäudes an den Baulinien verhindert würde. Die mit dem erstinstanzlichen Bescheid ausgesprochene Versagung einer Baubewilligung gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien sei daher schon allein aus diesem Grunde zu Recht erfolgt. Eine Bewilligung gemäß Paragraph 71, leg. cit., die durchaus möglich sei, habe die Beschwerdeführerin ausdrücklich abgelehnt. Mehr als eine derartige Bewilligung wäre übrigens auch im Jahre 1954 nicht erreichbar gewesen, da damals der Gemeinderatsbeschuß vom 26. Oktober 1951, Pr.Ziffer 2530, (Plandokument 2206), gegolten habe, welcher ebenfalls die geschlossene Bauweise vorgesehen habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen hat:

In der Beschwerde wird ausgeführt, der Wiener Stadtsenat, welcher den Vertrag über die Abtragung und Wiederaufführung der Einfriedungsmauer samt Tor durch die Stadt Wien mit Beschuß vom 3. November 1954 genehmigt habe, sei mit der Landesregierung jedenfalls hinsichtlich der personellen Zusammensetzung ident, und der Gemeinderat, welcher das Plandokument 2206 am 26. Oktober 1951 über die Bauweise im Bereich der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft beschlossen habe, sei mit dem Landtag für Wien identisch, der als gesetzgebendes Organ die Bauordnung für Wien beschlossen habe. Die Vollziehung der Bauordnung für Wien obliege dem Stadtsenat als Landesregierung, dessen Leiter wiederum der Bürgermeister sei, welcher für die Stadt Wien die mit Beschuß des Stadtsenates vom 3. November 1954 genehmigte Vereinbarung über die Abtragung und Wiederaufführung der Einfriedungsmauer durch die Stadt Wien abgeschlossen habe. Der Magistrat der Stadt Wien, der die baubehördliche Genehmigung der durch die Stadt Wien wiederaufgebauten Einfriedungsmauer gemäß § 70 der Bauordnung für Wien verweigere, vollziehe hierbei jene Geschäfte, welche ihm durch den Stadtsenat überlassen worden seien, wobei an der Spitze des Magistrates wiederum der Bürgermeister stehe. Im vorliegenden Fall sei nun sicherlich eine Vermengung der Tätigkeit der Organe der Stadt Wien gegeben, weil diese gleichzeitig im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung und der Hoheitsverwaltung tätig geworden seien, woraus eine gewisse Konfliktsituation resultiere. Dies ändere nun aber nichts daran, daß der Bürger der Stadt Wien im redlichen Geschäftsverkehr mit der Stadt geschützt werden müsse und es gehe nicht an, daß ihm die Stadt Wien als Träger von privaten Rechten Ansprüche sowie Rechte zuerkenne, welche ihm aber gleichzeitig wiederum durch dieselbe Stadt Wien als Träger der Hoheitsverwaltung genommen würden. Wenn eine solche Tätigkeit durch Organe einer Gebietskörperschaft, so wie im vorliegenden Fall, entfaltet werde, dann sei im Interesse der sinnvollen Einheit einer derartigen Tätigkeit eine solche Lösung (Auslegung) zu finden, daß ein Einklang bewirkt werde. Eine Wertung einer solchen Tätigkeit in der Form, wie sie von der belangten Behörde vorgenommen worden sei, nämlich, daß eine privatrechtlich rechtmäßige Handlung gleichzeitig einen gesetzwidrigen Zustand im Bereich der Hoheitsverwaltung bewirken soll, sei wohl mit der Gesamtbeurteilung, die ja widerspruchsfrei sein müsse, nicht in Einklang zu bringen. Durch jenen Beschuß des Stadtsenates vom 3. November 1954, mit welchem das Rechtsgeschäft über die Zurückversetzung der Mauer durch die Stadt Wien, deren Organ der Senat ja sei, genehmigt worden sei, sei daher gleichzeitig jener Beschuß des

Stadtsenates, den dieser als Gemeinderat am 26. Oktober 1951 über die Widmung des bezüglichen Gebietes für eine geschlossene Bauweise gefaßt habe, für diese Zurückversetzung der Mauer geändert worden. Hiezu komme noch, daß die zurückversetzte Mauer auf Grund einer wirksamen Baubewilligung errichtet gewesen sei, sodaß sich in der materiellen Betrachtungsweise dadurch nichts geändert habe, daß eine mit einer endgültigen Baubewilligung errichtet gewesene Mauer um einige Meter zurückversetzt werde. Eine derart verfügte Änderung der Bebauungsbestimmungen gemäß dem Plandokument 2206 für die Zurückversetzung der gegenständlichen Mauer bleibe sodann in weiterer Folge auch für die Entscheidung über die Frage bestehen, daß für die derart zurückversetzte Mauer eine Baubewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien erteilt werden könne und zu erteilen sei. Abschließend wendet sich die Beschwerdeführerin noch gegen jene Feststellung in der Begründung des angefochtenen Bescheides, wonach die seinerzeitigen Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten für die Entscheidung der verwaltungsrechtlichen Frage völlig bedeutungslos sei, ob ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bestehe. In der Beschwerde wird ausgeführt, der Wiener Stadtsenat, welcher den Vertrag über die Abtragung und Wiederaufführung der Einfriedungsmauer samt Tor durch die Stadt Wien mit Beschluß vom 3. November 1954 genehmigt habe, sei mit der Landesregierung jedenfalls hinsichtlich der personellen Zusammensetzung ident, und der Gemeinderat, welcher das Plandokument 2206 am 26. Oktober 1951 über die Bauweise im Bereich der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft beschlossen habe, sei mit dem Landtag für Wien identisch, der als gesetzgebendes Organ die Bauordnung für Wien beschlossen habe. Die Vollziehung der Bauordnung für Wien obliege dem Stadtsenat als Landesregierung, dessen Leiter wiederum der Bürgermeister sei, welcher für die Stadt Wien die mit Beschluß des Stadtsenates vom 3. November 1954 genehmigte Vereinbarung über die Abtragung und Wiederaufführung der Einfriedungsmauer durch die Stadt Wien abgeschlossen habe. Der Magistrat der Stadt Wien, der die baubehördliche Genehmigung der durch die Stadt Wien wiederaufgebauten Einfriedungsmauer gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien verweigere, vollziehe hiebei jene Geschäfte, welche ihm durch den Stadtsenat überlassen worden seien, wobei an der Spitze des Magistrates wiederum der Bürgermeister stehe. Im vorliegenden Fall sei nun sicherlich eine Vermengung der Tätigkeit der Organe der Stadt Wien gegeben, weil diese gleichzeitig im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung und der Hoheitsverwaltung tätig geworden seien, woraus eine gewisse Konfliktsituation resultiere. Dies ändere nun aber nichts daran, daß der Bürger der Stadt Wien im redlichen Geschäftsverkehr mit der Stadt geschützt werden müsse und es gehe nicht an, daß ihm die Stadt Wien als Träger von privaten Rechten Ansprüche sowie Rechte zuerkenne, welche ihm aber gleichzeitig wiederum durch dieselbe Stadt Wien als Träger der Hoheitsverwaltung genommen würden. Wenn eine solche Tätigkeit durch Organe einer Gebietskörperschaft, so wie im vorliegenden Fall, entfaltet werde, dann sei im Interesse der sinnvollen Einheit einer derartigen Tätigkeit eine solche Lösung (Auslegung) zu finden, daß ein Einklang bewirkt werde. Eine Wertung einer solchen Tätigkeit in der Form, wie sie von der belangten Behörde vorgenommen worden sei, nämlich, daß eine privatrechtlich rechtmäßige Handlung gleichzeitig einen gesetzwidrigen Zustand im Bereich der Hoheitsverwaltung bewirken soll, sei wohl mit der Gesamtbeurteilung, die ja widerspruchsfrei sein müsse, nicht in Einklang zu bringen. Durch jenen Beschluß des Stadtsenates vom 3. November 1954, mit welchem das Rechtsgeschäft über die Zurückversetzung der Mauer durch die Stadt Wien, deren Organ der Senat ja sei, genehmigt worden sei, sei daher gleichzeitig jener Beschluß des Stadtsenates, den dieser als Gemeinderat am 26. Oktober 1951 über die Widmung des bezüglichen Gebietes für eine geschlossene Bauweise gefaßt habe, für diese Zurückversetzung der Mauer geändert worden. Hiezu komme noch, daß die zurückversetzte Mauer auf Grund einer wirksamen Baubewilligung errichtet gewesen sei, sodaß sich in der materiellen Betrachtungsweise dadurch nichts geändert habe, daß eine mit einer endgültigen Baubewilligung errichtet gewesene Mauer um einige Meter zurückversetzt werde. Eine derart verfügte Änderung der Bebauungsbestimmungen gemäß dem Plandokument 2206 für die Zurückversetzung der gegenständlichen Mauer bleibe sodann in weiterer Folge auch für die Entscheidung über die Frage bestehen, daß für die derart zurückversetzte Mauer eine Baubewilligung gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien erteilt werden könne und zu erteilen sei. Abschließend wendet sich die Beschwerdeführerin noch gegen jene Feststellung in der Begründung des angefochtenen Bescheides, wonach die seinerzeitigen Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten für die Entscheidung der verwaltungsrechtlichen Frage völlig bedeutungslos sei, ob ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien bestehe.

Zu diesem Vorbringen ist nachstehendes zu bemerken:

Zunächst muß der Auffassung der Beschwerdeführerin entgegengetreten werden, wonach der Umstand, daß für die

ursprünglich bestandene und in der Folge abgetragene Mauer eine Baubewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bestanden habe, dadurch keine Änderung „der materiellen Betrachtungsweise“ mit sich gebracht habe, daß diese Mauer um einige Meter zurückversetzt worden ist. An der Notwendigkeit einer baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung der den Gegenstand des angefochtenen Bescheides bildenden Mauer (vgl. § 60 Abs. 1 lit. b der Bauordnung für Wien) vermag nämlich die Tatsache nichts zu ändern, daß für eine vorher schon errichtete Mauer eine Baubewilligung bestanden hat, weil dieser Baukonsens durch die Abtragung der Mauer untergegangen ist (vgl. in diesem Zusammenhang das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1979, Zl. 1559/77), und eine neuerliche baubehördliche Bewilligung sogar im Falle der Wiedererrichtung einer derartigen Mauer an derselben Stelle erforderlich gewesen wäre. Umsomehr muß die Baubewilligung bei Errichtung der Mauer an einer anderen Stelle als erforderlich angesehen werden. Die Frage der Bewilligungsfähigkeit der dem Beschwerdefall zugrunde liegenden Mauer war aber nach der Rechtslage zur Zeit der Entscheidung zu prüfen (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur das Erkenntnis vom 4. Jänner 1971, Slg. N. F. Nr. 7941/A), und demnach davon auszugehen, daß auf Grund der geltenden Bebauungsvorschriften (Plandokument 4865) für den in Rede stehenden Bereich die geschlossene Bauweise vorgesehen ist. Die Beschwerdeführerin ist entsprechend dem vorstehend wiedergegebenen Vorbringen der in der Begründung des angefochtenen Bescheides mit Recht getroffenen Feststellung nicht entgegengetreten, daß die Herstellung der gegenständlichen Einfriedungsmauer auf Grund des zitierten Bebauungsplanes schon allein deshalb nicht nach § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt werden kann, weil die geschlossene Bebauung angeordnet ist und die Einfriedungsmauer einerseits keine derartige Bebauung darstellt und andererseits die bauordnungsgemäße Errichtung eines Gebäudes an den Baulinien verhindern würde. Es besteht daher für den Gerichtshof auch keine Veranlassung, in dieser Richtung weitere Erörterungen anzustellen, weshalb davon ausgegangen werden muß, daß die von der Beschwerdeführerin angestrebte Bewilligung nach § 70 der Bauordnung für Wien nicht erteilt werden durfte. Zunächst muß der Auffassung der Beschwerdeführerin entgegengetreten werden, wonach der Umstand, daß für die ursprünglich bestandene und in der Folge abgetragene Mauer eine Baubewilligung gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien bestanden habe, dadurch keine Änderung „der materiellen Betrachtungsweise“ mit sich gebracht habe, daß diese Mauer um einige Meter zurückversetzt worden ist. An der Notwendigkeit einer baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung der den Gegenstand des angefochtenen Bescheides bildenden Mauer vergleiche , Paragraph 60, Absatz eins, Litera b, der Bauordnung für Wien) vermag nämlich die Tatsache nichts zu ändern, daß für eine vorher schon errichtete Mauer eine Baubewilligung bestanden hat, weil dieser Baukonsens durch die Abtragung der Mauer untergegangen ist vergleiche , in diesem Zusammenhang das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1979, Zl. 1559/77), und eine neuerliche baubehördliche Bewilligung sogar im Falle der Wiedererrichtung einer derartigen Mauer an derselben Stelle erforderlich gewesen wäre. Umsomehr muß die Baubewilligung bei Errichtung der Mauer an einer anderen Stelle als erforderlich angesehen werden. Die Frage der Bewilligungsfähigkeit der dem Beschwerdefall zugrunde liegenden Mauer war aber nach der Rechtslage zur Zeit der Entscheidung zu prüfen vergleiche , aus der ständigen hg. Judikatur das Erkenntnis vom 4. Jänner 1971, Slg. N. F. Nr. 7941/A), und demnach davon auszugehen, daß auf Grund der geltenden Bebauungsvorschriften (Plandokument 4865) für den in Rede stehenden Bereich die geschlossene Bauweise vorgesehen ist. Die Beschwerdeführerin ist entsprechend dem vorstehend wiedergegebenen Vorbringen der in der Begründung des angefochtenen Bescheides mit Recht getroffenen Feststellung nicht entgegengetreten, daß die Herstellung der gegenständlichen Einfriedungsmauer auf Grund des zitierten Bebauungsplanes schon allein deshalb nicht nach Paragraph 70, der Bauordnung für Wien bewilligt werden kann, weil die geschlossene Bebauung angeordnet ist und die Einfriedungsmauer einerseits keine derartige Bebauung darstellt und andererseits die bauordnungsgemäße Errichtung eines Gebäudes an den Baulinien verhindern würde. Es besteht daher für den Gerichtshof auch keine Veranlassung, in dieser Richtung weitere Erörterungen anzustellen, weshalb davon ausgegangen werden muß, daß die von der Beschwerdeführerin angestrebte Bewilligung nach Paragraph 70, der Bauordnung für Wien nicht erteilt werden durfte.

An diesem Beurteilungsergebnis vermögen aber auch die übrigen bereits geschilderten Beschwerdeausführungen nichts zu ändern.

Der Umstand, daß mit Organen der Stadt Wien als Privatrechtsträger eine Vereinbarung über die Errichtung der Mauer erzielt worden ist, konnte mangels einer diesbezüglichen gesetzlichen Ausnahmeregelung nicht bewirken, daß für diese Bauführung keine Bewilligung durch die Baubehörde erforderlich ist. Der von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Beschluß des Stadtsenates vom 3. November 1954 über die Zurückversetzung der Mauer durch die Stadt Wien, welcher nach Auffassung der Beschwerdeführerin gleichzeitig jener Beschluß des Stadtsenates gewesen

sei, mit welchem dieser als Gemeinderat das Plandokument 2206 geändert habe, konnte im übrigen schon deshalb zu keiner Änderung der damals geltenden Bebauungsvorschriften führen, weil der Wiener Stadtsenat - abgesehen von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen - nicht Aufgaben des Wiener Gemeinderates besorgen kann (vgl. Art. 108 Abs. 1 B-VG). Der Umstand, daß mit Organen der Stadt Wien als Privatrechtsträger eine Vereinbarung über die Errichtung der Mauer erzielt worden ist, konnte mangels einer diesbezüglichen gesetzlichen Ausnahmeregelung nicht bewirken, daß für diese Bauführung keine Bewilligung durch die Baubehörde erforderlich ist. Der von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte Beschluß des Stadtsenates vom 3. November 1954 über die Zurückversetzung der Mauer durch die Stadt Wien, welcher nach Auffassung der Beschwerdeführerin gleichzeitig jener Beschluß des Stadtsenates gewesen sei, mit welchem dieser als Gemeinderat das Plandokument 2206 geändert habe, konnte im übrigen schon deshalb zu keiner Änderung der damals geltenden Bebauungsvorschriften führen, weil der Wiener Stadtsenat - abgesehen von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen - nicht Aufgaben des Wiener Gemeinderates besorgen kann vergleiche , Artikel 108, Absatz eins, B-VG).

Abgesehen davon haben die in Rede stehenden Bebauungsvorschriften Verordnungscharakter, während der erwähnte Beschluß des Stadtsenates die Genehmigung einer privatrechtlichen Vereinbarung zum Gegenstand gehabt hat. Der Gerichtshof kann der belangten Behörde daher auch insofern nicht entgegentreten, als der in Rede stehenden Vereinbarung mit der Stadt Wien für die Frage der Bewilligungsfähigkeit der gegenständlichen Mauer nach § 70 der Bauordnung für Wien keine Bedeutung zukommt. Die Beschwerdeführerin ist daher durch die Abweisung ihres ausdrücklich auf die Erteilung der Baubewilligung gemäß dieser Gesetzesstelle (und nicht nach § 71 leg. cit.) gerichteten Ansuchens nicht in ihren Rechten verletzt worden, sodaß die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 316/1976 als unbegründet abzuweisen war. Abgesehen davon haben die in Rede stehenden Bebauungsvorschriften Verordnungscharakter, während der erwähnte Beschluß des Stadtsenates die Genehmigung einer privatrechtlichen Vereinbarung zum Gegenstand gehabt hat. Der Gerichtshof kann der belangten Behörde daher auch insofern nicht entgegentreten, als der in Rede stehenden Vereinbarung mit der Stadt Wien für die Frage der Bewilligungsfähigkeit der gegenständlichen Mauer nach Paragraph 70, der Bauordnung für Wien keine Bedeutung zukommt. Die Beschwerdeführerin ist daher durch die Abweisung ihres ausdrücklich auf die Erteilung der Baubewilligung gemäß dieser Gesetzesstelle (und nicht nach Paragraph 71, leg. cit.) gerichteten Ansuchens nicht in ihren Rechten verletzt worden, sodaß die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Nr. 316 aus 1976, als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 lit. a und b leg. cit. in Verbindung mit Art. I Z. 4 und 5 der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 221/1981. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47 und 48 Absatz 2, Litera a und b leg. cit. in Verbindung mit Artikel römisch eins, Ziffer 4 und 5 der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,.

Wien, am 21. September 1982

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Individuelle Normen und Parteienrechte Diverses VwRallg9/5 Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg6/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1982050074.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

21.08.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at