

TE Vwgh Erkenntnis 1974/4/1 1929/73

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.04.1974

Index

Baurecht - Wien

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien

L82009 Bauordnung Wien

001 Verwaltungsrecht allgemein

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §56

AVG §68 Abs3

BauO Wr §128 Abs5

BauO Wr §60 Abs1 litc

VwRallg

1. AVG § 56 heute
2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Striebl und die Hofräte Dr. Rath, Dr. Hrdlicka, Dr. Straßmann und Dr. Draxler als Richter, im Beisein des Schriftführers Ministerialoberkommissär Dr. Gancz, über die Beschwerde der J B in W, vertreten durch Dkfm. Dr. Heinrich Jandl, Rechtsanwalt in Wien 1, Landesgerichtsstraße 6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 15. Oktober 1973, Zl. MDR-B XVIII-57/73, betreffend eine Benützungsbewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 600,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Magistrat der Stadt Wien hatte am 27. Oktober 1967 zu Zl. MA 37/XVIII-... 120-1/67 an die damaligen Eigentümer des Hauses in Wien X, einen Bescheid mit folgendem Spruch erlassen: „Gemäß § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien erhält der Eigentümer des Hauses X 120, den Auftrag, binnen 12 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die Wohnung im Keiler des Vordergebäudes zu räumen. Bis zur erfolgten Räumung sind alle jene Vorkehrungen zu treffen, die zur Hintanhaltung einer unmittelbaren Gefahr für die Benützer erforderlich sind. Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG 1950), BGBl. Nr. 172/50, das aus der Bau- und Benützungsbewilligung erfließende Recht auf die Benützung dieser Gebäudeteile - als Aufenthaltsräume - insoweit aufgehoben, als nicht nach Behebung der gesundheitsschädlichen Wanddurchfeuchtung und Instandsetzung des Fußbodens eine neuerliche Benützungsbewilligung erwirkt wird.“ In der Begründung dieses Bescheides war ausgeführt worden, daß „die Wohnung“ Tür Nr. x im Keller aus Zimmer und Küche bestehe. Weiter heißt es in der Begründung, die freistehenden Außenwände „im Zimmer und in der Küche“ zeigten aufsteigende Mauerfeuchtigkeit bis 2 m Höhe und der Fußboden „der Küche“ sei teilweise vermorscht. „Die Wohnung“ sei gesundheitsschädlich. Da die Trockenlegung technisch nur schwer möglich und den Hauseigentümern wirtschaftlich nicht zumutbar sei, sei die Räumung aufzutragen gewesen. Gleichzeitig habe die künftige Verwendung „als Aufenthaltsräume“ ausgeschlossen werden müssen. Schließlich heißt es in der Begründung, es stehe den Hauseigentümern frei, die unwirtschaftliche Instandhaltung und Trockenlegung „der Wohnung“ dennoch auf sich zu nehmen. Der Magistrat der Stadt Wien hatte am 27. Oktober 1967 zu Zl. MA 37/XVIII-... 120-1/67 an die damaligen Eigentümer des Hauses in Wien römisch zehn, einen Bescheid mit folgendem Spruch erlassen: „Gemäß Paragraph 129, Absatz 4, der Bauordnung für Wien erhält der Eigentümer des Hauses X 120, den Auftrag, binnen 12 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die Wohnung im Keiler des Vordergebäudes zu räumen. Bis zur erfolgten Räumung sind alle jene Vorkehrungen zu treffen, die zur Hintanhaltung einer unmittelbaren Gefahr für die Benützer erforderlich sind. Gleichzeitig wird gemäß Paragraph 68, Absatz 3, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG 1950), BGBl. Nr. 172/50, das aus der Bau- und Benützungsbewilligung erfließende Recht auf die Benützung dieser Gebäudeteile - als Aufenthaltsräume - insoweit aufgehoben, als nicht nach Behebung der gesundheitsschädlichen Wanddurchfeuchtung und Instandsetzung des Fußbodens eine neuerliche Benützungsbewilligung erwirkt wird.“ In der Begründung dieses Bescheides war ausgeführt worden, daß „die Wohnung“ Tür Nr. x im Keller aus Zimmer und Küche bestehe. Weiter heißt es in der Begründung, die freistehenden Außenwände „im Zimmer und in der Küche“ zeigten aufsteigende Mauerfeuchtigkeit bis 2 m Höhe und der Fußboden „der Küche“ sei teilweise vermorscht. „Die Wohnung“ sei gesundheitsschädlich. Da die Trockenlegung technisch nur schwer möglich und den Hauseigentümern wirtschaftlich nicht zumutbar sei, sei die Räumung aufzutragen gewesen. Gleichzeitig habe die künftige Verwendung „als Aufenthaltsräume“ ausgeschlossen werden müssen. Schließlich heißt es in der Begründung, es stehe den Hauseigentümern frei, die unwirtschaftliche Instandhaltung und Trockenlegung „der Wohnung“ dennoch auf sich zu nehmen.

Am 22. Jänner 1973 brachte die Beschwerdeführerin, auf die inzwischen das Eigentum an diesem Hause übergegangen war, ein Ansuchen „um Erteilung der Benützungsbewilligung für die Wohnung Nr. x“ ein, wobei sie behauptete, die gesundheitsschädliche Wanddurchfeuchtung und die Schäden am Fußboden inzwischen behoben zu haben. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung versagte der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 7. Mai 1973 gemäß § 128 Abs. 5 der Bauordnung für Wien die Bewilligung, die im Souterrain des Hauses X, EZ. Y des Grundbuches der Kat. Gem. P, gelegenen Räume mit der konsensmäßigen Widmung „Waschküche und Bügelraum“ für Wohnzwecke benützen zu lassen. In der Begründung ist ausgeführt, die Räume seien laut Konsensplan vom 21. April 1905, Zl.: MBA 18-14332/05, „Waschküche und Bügelraum“. Diese Räume entsprächen nicht den gesetzlichen Anforderungen an Aufenthaltsräume; insbesondere liege der Fußboden ca. 1,30 m unter dem anschließenden Terrain. Überdies seien an mehreren Stellen der Umfassungsmauern wieder nasse Flecken sichtbar, obwohl sie vor einiger Zeit trockengelegt worden seien. Am 22. Jänner 1973 brachte die Beschwerdeführerin, auf die inzwischen das Eigentum an diesem Hause übergegangen war, ein Ansuchen „um Erteilung der Benützungsbewilligung für die Wohnung Nr. x“ ein, wobei sie behauptete, die gesundheitsschädliche Wanddurchfeuchtung und die Schäden am Fußboden inzwischen behoben zu haben. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung versagte der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 7. Mai 1973 gemäß Paragraph 128, Absatz 5, der Bauordnung für Wien die Bewilligung, die im Souterrain des

Hauses römisch zehn, EZ. Y des Grundbuches der Kat. Gem. P, gelegenen Räume mit der konsensmäßigen Widmung „Waschküche und Bügelraum“ für Wohnzwecke benützen zu lassen. In der Begründung ist ausgeführt, die Räume seien laut Konsensplan vom 21. April 1905, Zl.: MBA 18-14332/05, „Waschküche und Bügelraum“. Diese Räume entsprächen nicht den gesetzlichen Anforderungen an Aufenthaltsräume; insbesondere liege der Fußboden ca. 1,30 m unter dem anschließenden Terrain. Überdies seien an mehreren Stellen der Umfassungsmauern wieder nasse Flecken sichtbar, obwohl sie vor einiger Zeit trockengelegt worden seien.

Gegen diesen Bescheid berief die Beschwerdeführerin, und zwar neben der Aufzeichnung sozialer Momente im wesentlichen mit der Begründung, sie habe von der ihr im eingangs erwähnten Bescheid eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht und deshalb Anspruch auf Erteilung der Benützungsbewilligung, zumal die Räume bereits durch 30 Jahre als Dienstwohnung des Hausbesorgers verwendet worden seien.

Mit dem nun beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 15. Oktober 1973 wurde die Berufung abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt. In der Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, es handle sich um Räume, die nach dem geltenden Konsens die Widmung als Waschküche und Bügelraum aufwiesen. Die Verwendung als Wohnräume sei durch die Bauordnung für Wien nicht gedeckt gewesen. Es handle sich daher um die Neuschaffung einer Wohnung, der jedoch die nunmehr geltenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien entgegenstünden, denen zufolge jede Wohnung aus mindestens zwei Aufenthaltsräumen bestehen und einen Abort im Wohnungsverband haben müßte, überdies aber der Fußboden der Wohnräume an keiner Stelle weniger als 15 cm über der angrenzenden Verkehrs- oder Hoffläche liegen dürfte.

In der Beschwerde wird primär beantragt, den angefochtenen Bescheid dahin gehend abzuändern, daß die Benützungsbewilligung neuerlich erteilt werde. Dieser Antrag widerspricht dem § 42 Abs. 1 VwGG 1965, demzufolge der Verwaltungsgerichtshof, ausgenommen in Fällen einer Säumnisbeschwerde, welcher Fall nicht vorliegt, niemals in der Sache selbst entscheiden, sondern nur entweder die Beschwerde als unbegründet abweisen oder den angefochtenen Bescheid aufheben kann. Insoweit war die Beschwerde folglich gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG 1965 wegen offenkundiger Unzuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes unzulässig und daher im gegebenen Zusammenhang unbeachtlich. In der Beschwerde wird primär beantragt, den angefochtenen Bescheid dahin gehend abzuändern, daß die Benützungsbewilligung neuerlich erteilt werde. Dieser Antrag widerspricht dem Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965, demzufolge der Verwaltungsgerichtshof, ausgenommen in Fällen einer Säumnisbeschwerde, welcher Fall nicht vorliegt, niemals in der Sache selbst entscheiden, sondern nur entweder die Beschwerde als unbegründet abweisen oder den angefochtenen Bescheid aufheben kann. Insoweit war die Beschwerde folglich gemäß Paragraph 34, Absatz eins und 3 VwGG 1965 wegen offenkundiger Unzuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes unzulässig und daher im gegebenen Zusammenhang unbeachtlich.

Subsidiär wird die Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt, wobei die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend macht. Als Beschwerdepunkt will die Beschwerdeführerin nach dem gesamten Beschwerdevorbringen offenbar das vermeintliche Recht gewertet wissen, die im Bescheid des Wiener Magistrates vom 27. Oktober 1967 vorgesehene neuerliche Benützungsbewilligung für die Verwendung der gegenständlichen Räume als Wohnung zu erhalten.

Die belangte Behörde beantragt unter Vorlage der Verwaltungsakten die Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Sowohl zur behaupteten Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften als auch zur behaupteten Rechtswidrigkeit des Inhaltes geht die Beschwerdeführerin von der Voraussetzung aus, ihr sei durch den Bescheid des Wiener Magistrates vom 27. Oktober 1967 ein subjektives öffentliches Recht auf Erteilung einer neuerlichen Benützungsbewilligung für die Verwendung der gegenständlichen Räume als Wohnung unter der Bedingung erwachsen, daß die diesem Bescheid zugrunde gelegenen Baugebrechen, nämlich die gesundheitsschädliche Wanddurchfeuchtung und die Schäden am Fußboden, behoben seien. Dabei verkennt die Beschwerdeführerin jedoch, daß es sich bei dem erwähnten Bescheid nach dessen eindeutigen, eingangs wiedergegebenen Inhalt nicht um einen Rechte begründenden, sondern um einen Pflichten begründenden Verwaltungsakt handelte. Aus diesem Bescheid konnte daher kein Recht erwachsen, welches nicht zum Zeitpunkt seiner Erlassung bereits bestand.

Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht die von der belangten Behörde an Hand des Konsensaktes getroffene Feststellung, daß die gegenständlichen Räume keine Widmung als „Wohnräume“, sondern die Widmung als

„Waschküche und Bügelzimmer“ aufweisen. Die Beschwerdeführerin hat ferner in keinem Stadium des Verfahrens behauptet, es sei die im Konsens bezeichnete Widmung nachträglich durch eine baupolizeiliche Bewilligung geändert worden, wie sie jedenfalls seit dem Inkrafttreten der Bauordnung für Wien von 1929 gemäß § 60 Abs. 1 lit. c dieses Gesetzes erforderlich gewesen wäre. Ob allenfalls im zeitlichen Geltungsbereich der Bauordnung für Wien von 1883 eine Umwidmung der Räume ohne baupolizeiliche Bewilligung zulässig gewesen wäre, kann im vorliegenden Falle unerörtert bleiben, weil die Beschwerdeführerin lediglich die Behauptung aufgestellt hatte, die Räume seien seit 36 Jahren als Wohnung in Verwendung, also erst seit einem Zeitpunkt, in welchem die am 3. Mai 1930 in Kraft getretene Bauordnung für Wien von 1929 bereits Geltung hatte. Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht die von der belangten Behörde an Hand des Konsensaktes getroffene Feststellung, daß die gegenständlichen Räume keine Widmung als „Wohnräume“, sondern die Widmung als „Waschküche und Bügelzimmer“ aufweisen. Die Beschwerdeführerin hat ferner in keinem Stadium des Verfahrens behauptet, es sei die im Konsens bezeichnete Widmung nachträglich durch eine baupolizeiliche Bewilligung geändert worden, wie sie jedenfalls seit dem Inkrafttreten der Bauordnung für Wien von 1929 gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, dieses Gesetzes erforderlich gewesen wäre. Ob allenfalls im zeitlichen Geltungsbereich der Bauordnung für Wien von 1883 eine Umwidmung der Räume ohne baupolizeiliche Bewilligung zulässig gewesen wäre, kann im vorliegenden Falle unerörtert bleiben, weil die Beschwerdeführerin lediglich die Behauptung aufgestellt hatte, die Räume seien seit 36 Jahren als Wohnung in Verwendung, also erst seit einem Zeitpunkt, in welchem die am 3. Mai 1930 in Kraft getretene Bauordnung für Wien von 1929 bereits Geltung hatte.

Um die Bewilligung der Widmungsänderung gemäß § 60 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien hatte die Beschwerdeführerin im vorliegenden Verwaltungsverfahren nicht angesucht. Die belangte Behörde mußte daher bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides von der im Konsensplan vom 21. April 1905 aufscheinenden Widmung der Räume als „Waschküche und Bügelzimmer“ ausgehen. Für Räume mit solcher Widmung bestand aber auch nach Behebung der bisher vorhandenen Baugebrechen kein Anspruch auf Erteilung der Benützungsbewilligung als Wohnraum. Um die Bewilligung der Widmungsänderung gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera c, der Bauordnung für Wien hatte die Beschwerdeführerin im vorliegenden Verwaltungsverfahren nicht angesucht. Die belangte Behörde mußte daher bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides von der im Konsensplan vom 21. April 1905 aufscheinenden Widmung der Räume als „Waschküche und Bügelzimmer“ ausgehen. Für Räume mit solcher Widmung bestand aber auch nach Behebung der bisher vorhandenen Baugebrechen kein Anspruch auf Erteilung der Benützungsbewilligung als Wohnraum.

Anders wäre die Rechtslage allerdings, wenn die Räume zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Wiener Magistrates vom 27. Oktober 1967 die Widmung als Wohnräume aufgewiesen hätten; in einem solchen Fall hätte dieser Bescheid nach seiner inhaltlichen Fassung die im Konsens geschaffene Raumwidmung nicht vernichtet, sondern lediglich eingeschränkt, sodaß nach Erfüllung der darin festgelegten Bedingung - nämlich Behebung der gesundheitsschädlichen Wanddurchfeuchtung und Behebung der Schäden am Fußboden - der Anspruch auf Erteilung einer neuerlichen Benützungsbewilligung ohne Rücksicht darauf bestanden hätte, ob die Räume nach den nunmehr geltenden gesetzlichen Bestimmungen als Aufenthaltsräume, insbesondere Wohnräume, gewidmet werden dürften. Ein solcher Fall liegt aber, wie vorhin ausgeführt, nicht vor.

Zuzugeben ist der Beschwerdeführerin, daß der Bescheid des Wiener Magistrates vom 27. Oktober 1967 von unrichtigen Voraussetzungen ausgegangen ist und daher rechtswidrig war. Die Rechtswidrigkeit dieses Bescheides kann jedoch mit der nunmehrigen Beschwerde nicht mehr geltend gemacht werden.

Da somit die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid im Beschwerdepunkte in ihren Rechten nicht verletzt worden ist, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen. Da somit die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid im Beschwerdepunkte in ihren Rechten nicht verletzt worden ist, war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers vom 14. November 1972, BGBl. Nr. 427. Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers vom 14. November 1972, Bundesgesetzblatt, Nr. 427.

Wien, 1. April 1974

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung konstitutive Bescheide Individuelle Normen und Parteienrechte Diverses VwRallg9/5

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1974:1973001929.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at