

TE Vwgh Erkenntnis 1986/9/30 83/05/0193

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.09.1986

Index

Baurecht - Wien

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien

L82000 Bauordnung

L82009 Bauordnung Wien

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Norm

ABGB §294

ABGB §297

ABGB §417

ABGB §418

BauO Wr §129 Abs10

BauRallg

1. ABGB § 294 heute
2. ABGB § 294 gültig ab 01.01.1812

1. ABGB § 297 heute
2. ABGB § 297 gültig ab 01.01.1812

1. ABGB § 417 heute
2. ABGB § 417 gültig ab 01.01.1812

1. ABGB § 418 heute
2. ABGB § 418 gültig ab 01.01.1812

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 Regierungskommissär Mag. Gehart, über die Beschwerde 1. des E B, 2. der Dr. T B, 3. des Dr. P W, 4. der Dr. B M, 5. der E B, 6. der E Z, 7. des R F, 8. der C F, 9. des Dr. W S, 10. der Dr. M S, 11. des L Z, 12. der E Z, 13. der I F, 14. des J S, 15. des O B und 16. des E S, alle in W, alle vertreten durch Dr. Donat Moosbauer, Rechtsanwalt in Wien I, Kärntnerstraße 35, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 31. August 1983, Zl. MDR-B XXIII-34/83, betreffend baubehördliche

Aufträge, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Dr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Regierungskommissär Mag. Gehart, über die Beschwerde 1. des E B, 2. der Dr. T B, 3. des Dr. P W, 4. der Dr. B M, 5. der E B, 6. der E Z, 7. des R F, 8. der C F, 9. des Dr. W S, 10. der Dr. M S, 11. des L Z, 12. der E Z, 13. der I F, 14. des J S, 15. des O B und 16. des E S, alle in W, alle vertreten durch Dr. Donat Moosbauer, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Kärntnerstraße 35, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 31. August 1983, Zl. MDR-B XXIII-34/83, betreffend baubehördliche Aufträge, zu Recht erkannt:

Spruch

Punkt 1. des angefochtenen Bescheides wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben; hingegen wird die Beschwerde hinsichtlich der Punkte 2. und 3. des angefochtenen Bescheides als unbegründet abgewiesen.

Die Bundeshauptstadt Wien hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 10.070,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 30. August 1978 hatte der Magistrat der Stadt Wien gemäß § 129 Abs. 10 und in Anwendung des § 129 Abs. 9 der Bauordnung für Wien den Eigentümern des Hauses und der Liegenschaft W, M-Gasse 25 (EZ x des Grundbuches der Katastralgemeinde M), den Auftrag erteilt, das entgegen dem bewilligten Bauplan und der zuletzt erteilten Planwechselbewilligung und daher ohne vorher erwirkte Baubewilligung errichtete Wohnhaus 1 innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen. Dies gelte nicht, wenn innerhalb derselben Frist um die nachträgliche Baubewilligung angesucht und diese in der Folge erwirkt oder der konsensmäßige Zustand hergestellt werde. Weiters wurde aufgetragen, die Feuermauer an der Ostseite zum Anrainer innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides verputzen zu lassen. Begründet wurde dies damit, daß im Kellergeschoß der Reihenhausanlage 1 der Stiegenabgang im hinteren Bereich nicht hergestellt worden sei, im unteren Bereich der Feuermauer an der Ostseite zirka 25 cm ein Teil eines Stahlbetonträgers im Ausmaß von zirka 1 m Höhe und einer Breite von zirka 40 cm hervorrage, eine Fundamentverbreiterung bis zu 40 cm vorspringend hergestellt worden sei und überdies der Verputz fehle. Auf Grund der von den Eigentümern dagegen erhobenen Berufung hatte die Bauoberbehörde für Wien mit Bescheid vom 7. Dezember 1978, MDR-B XXIII-84/78, den Beseitigungsauftrag im erstinstanzlichen Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz verwiesen. Begründet wurde die Aufhebung damit, daß minimale Ausmaßüberschreitungen, durch die weder öffentliche Interessen noch subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt würden, noch nicht als Konsensabweichung zu werten seien. In Bezug auf „den im Konsens vorgesehenen Stiegenabgang im Bereich des Kellergeschosses des Hauses 1“ gäben die damaligen Berufungswerber zu, daß er nicht hergestellt worden sei; diese Planabweichung könnte Gegenstand eines auf § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien gestützten Auftrages sein, ohne daß zuvor die Entscheidung über einen Antrag auf nachträgliche Baubewilligung abgewartet werden müßte. Am 30. August 1978 hatte der Magistrat der Stadt Wien gemäß Paragraph 129, Absatz 10 und in Anwendung des Paragraph 129, Absatz 9, der Bauordnung für Wien den Eigentümern des Hauses und der Liegenschaft W, M-Gasse 25 (EZ x des Grundbuches der Katastralgemeinde M), den Auftrag erteilt, das entgegen dem bewilligten Bauplan und der zuletzt erteilten Planwechselbewilligung und daher ohne vorher erwirkte Baubewilligung errichtete Wohnhaus 1 innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen. Dies gelte nicht, wenn innerhalb derselben Frist um die nachträgliche Baubewilligung angesucht und diese in der Folge erwirkt oder der konsensmäßige Zustand hergestellt werde. Weiters wurde aufgetragen, die Feuermauer an der Ostseite zum Anrainer innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides verputzen zu lassen. Begründet wurde dies damit, daß im Kellergeschoß der Reihenhausanlage 1 der Stiegenabgang im hinteren Bereich nicht hergestellt worden sei, im unteren Bereich der Feuermauer an der Ostseite zirka 25 cm ein Teil eines Stahlbetonträgers im Ausmaß von zirka 1 m Höhe und einer Breite von zirka 40 cm hervorrage, eine Fundamentverbreiterung bis zu 40 cm vorspringend hergestellt worden sei und überdies der Verputz fehle. Auf Grund der von den Eigentümern dagegen erhobenen Berufung hatte die Bauoberbehörde für Wien mit Bescheid vom 7. Dezember 1978, MDR-B XXIII-84/78, den Beseitigungsauftrag im erstinstanzlichen Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz verwiesen. Begründet wurde die Aufhebung damit, daß minimale Ausmaßüberschreitungen, durch die weder öffentliche Interessen noch subjektiv-öffentliche Nachbarrechte berührt würden, noch nicht als Konsensabweichung

zu werten seien. In Bezug auf „den im Konsens vorgesehenen Stiegenabgang im Bereich des Kellergeschosses des Hauses 1“ gäben die damaligen Berufungswerber zu, daß er nicht hergestellt worden sei; diese Planabweichung könnte Gegenstand eines auf Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien gestützten Auftrages sein, ohne daß zuvor die Entscheidung über einen Antrag auf nachträgliche Baubewilligung abgewartet werden müßte.

In der Folge trug der Magistrat mit Bescheid vom 25. März 1983 den Eigentümern des genannten Hauses auf, 1. die entgegen dem bewilligten Bauplan und der zuletzt erteilten Planwechselbewilligung und daher ohne vorher erwirkte Baubewilligung durchgeführte bauliche Abänderung, nämlich die Nichtherstellung des Stiegenabganges im Reihenhause 1, innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen und den konsensgemäßen Zustand herzustellen, 2. die im unteren Bereich der Feuermauer des Reihenhauses 1 an der Ostseite vorschriftswidrig zirka 25 cm herausragenden Stahlbetonträger im Ausmaß von zirka 1 m Höhe und einer Breite von zirka 40 cm - in einer detailliert beschriebenen Weise - zu beseitigen und 3. die vorschriftswidrige Fundamentverbreiterung bis zu zirka 40 cm innerhalb einer Frist von drei Monaten zu beseitigen.

Die Begründung geht über den Inhalt des Spruches nicht hinaus, jedoch wird die Stiege „im hinteren Bereich“ zugesiedelt.

Auf Grund der Berufung der Beschwerdeführer änderte die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid den erstinstanzlichen Bescheid dahin ab, daß den Eigentümern des genannten Hauses der Auftrag erteilt werde, binnen neun Monaten nach Rechtskraft des Bescheides

1. den in der Baubewilligung vom 11. Oktober 1967, Zl. MA 37/XXIII-M-Gasse 25-3/67, in der Fassung der Planwechselbewilligungen vom 16. Oktober 1968 (Zl. 7/67 und 7/68), vom 10. September 1969 (Zl. 4/69) und vom 4. November 1969 (Zl. 12/69), vorgesehenen Stiegenabgang in dem an der Baulinie der M-Gasse gelegenen Haus 1 herzustellen;

2. die zirka 25 cm hervorragende Auskragung eines etwa 1 m hohen und 40 cm breiten Stahlbetonträgers im unteren Bereich der Feuermauer des Hauses 1 an der Ostseite zu beseitigen;

3. die an der Ostseite des Hauses 1 bis zu etwa 40 cm vorspringende Fundamentverbreiterung zu beseitigen. Begründend führte die, belangte Behörde nach Wiedergabe der Vorgeschichte aus, daß nicht zweifelhaft sein könne, welches Haus gemeint sei, und daß der im Konsens vorgesehene Stiegenabgang im Bereich des Kellergeschosses des Hauses 1 nicht hergestellt worden sei. Diesen Umstand habe die Bauoberbehörde für Wien bereits in ihrem Berufungsbescheid vom 7. Dezember 1978 festgehalten, nachdem die Hauseigentümer in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 30. August 1978 ausgeführt hätten, es sei richtig, daß sowohl der Einreichplan als auch der Auswechslungsplan einen vom Hof zwischen den Wohnhäusern 1 und 2 in das Kellergeschoß des Wohnhauses führenden Stiegenabgang vorsähen, der nicht ausgeführt worden sei und für dessen Weglassung eine Baubewilligung nicht vorliege. Der neue erstinstanzliche Bescheid betreffe denselben Stiegenabgang, dessen Fehlen die Erstinstanz zum Anlaß des erteilten Auftrages genommen habe.

Was das Hervorragen eines Stahlbetonträgers und die Fundamentverbreiterung anlange, so sehe die belangte Behörde keinen Grund, die Überschreitung der seitlichen Grundgrenze durch diese in den Bauplänen nicht vorgesehenen Bauteile zu bezweifeln. Sowohl der Stahlbetonträger als auch die Fundamentverbreiterung seien Bestandteile des Hauses 1 und stünden im Eigentum von dessen Miteigentümern, weil die österreichische Rechtsordnung, von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmefällen abgesehen, getrenntes Eigentum an realen Teilen ein und derselben Sache nicht kenne. Daher sei auch der Auftrag gemäß § 129 Abs. 10 BO an die Miteigentümer des Hauses zu richten, und zwar jeweils an den oder die gegenwärtigen Eigentümer des Bauwerkes, so daß nicht zu prüfen sei, wer den vorschriftswidrigen Zustand verursacht habe. Bereits in der vorangegangenen Berufungsentscheidung sei dargelegt worden, daß es sich dabei um Konsenswidrigkeiten handle, so daß die Behörde jederzeit, ohne daß es des Hinzutrittes weiterer Voraussetzungen bedürfte, einen nach § 129 Abs. 10 BO gestützten Beseitigungsauftrag an die Eigentümer richten können. Einer zusätzlichen Berührung des öffentlichen Interesses, wie sie gemäß § 129 Abs. 4 BO Voraussetzung für einen Auftrag zur Behebung von Baugebrechen sei, bedürfe es im Verfahren gemäß § 129 Abs. 10 BO nicht. Richtig sei lediglich, daß die Behörde den Eigentümern die Wahl der Mittel überlassen müsse; dem sei durch eine Neufassung des Spruches entsprochen worden, ebenso habe die Verlängerung der Frist auf den nicht unbeträchtlichen technischen Aufwand Rücksicht genommen. Was das Hervorragen eines Stahlbetonträgers und die Fundamentverbreiterung anlange, so sehe die belangte Behörde keinen Grund, die

Überschreitung der seitlichen Grundgrenze durch diese in den Bauplänen nicht vorgesehenen Bauteile zu bezweifeln. Sowohl der Stahlbetonträger als auch die Fundamentverbreiterung seien Bestandteile des Hauses 1 und stünden im Eigentum von dessen Miteigentümern, weil die österreichische Rechtsordnung, von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmefällen abgesehen, getrenntes Eigentum an realen Teilen ein und derselben Sache nicht kenne. Daher sei auch der Auftrag gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO an die Miteigentümer des Hauses zu richten, und zwar jeweils an den oder die gegenwärtigen Eigentümer des Bauwerkes, so daß nicht zu prüfen sei, wer den vorschriftswidrigen Zustand verursacht habe. Bereits in der vorangegangenen Berufsentscheidung sei dargelegt worden, daß es sich dabei um Konsenswidrigkeiten handle, so daß die Behörde jederzeit, ohne daß es des Hinzutrittes weiterer Voraussetzungen bedürfte, einen nach Paragraph 129, Absatz 10, BO gestützten Beseitigungsauftrag an die Eigentümer richten können. Einer zusätzlichen Berührung des öffentlichen Interesses, wie sie gemäß Paragraph 129, Absatz 4, BO Voraussetzung für einen Auftrag zur Behebung von Baugebrechen sei, bedürfe es im Verfahren gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO nicht. Richtig sei lediglich, daß die Behörde den Eigentümern die Wahl der Mittel überlassen müsse; dem sei durch eine Neufassung des Spruches entsprochen worden, ebenso habe die Verlängerung der Frist auf den nicht unbeträchtlichen technischen Aufwand Rücksicht genommen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift. Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

I.römisch eins.

Hinsichtlich der „Nichterstellung des Stiegenabganges im Reihnhaus 1“ bringen die Beschwerdeführer vor, daß der Auftrag inhaltlich falsch sei, da in der Hausreihe 1 alle Stiegen plangemäß hergestellt worden seien. Möglicherweise beziehe sich Punkt 1. des angefochtenen Bescheides auf die unterirdische Garage, die unterhalb des Zwischenraumes zwischen den Hausreihen 1 und 2 gelegen sei und planmäßig einen - tatsächlich nicht durchgeführten - Notausgang an der Ostseite der Liegenschaft erhalten sollte. Diese Garage könne jedoch nicht als Teil der Hausreihe 1 angesehen werden; sie sei vielmehr eine selbständige unterirdische Baulichkeit, die Pkw-Abstellplätze für alle anspruchsberechtigten Bewohner der Wohnhausanlage enthalte. Die Herstellung dieses Stiegenaufganges sei unterblieben, da über das Vermögen der Bauunternehmung unmittelbar nach Fertigstellung des Rohbaues das Konkursverfahren eröffnet worden sei; in der Folge sei die Herstellung des Ausstieges wegen der in der Zeit zwischen der Erteilung der Baubewilligung und der Fertigstellung der Garage erfolgten Gesetzesänderung entbehrlich erschienen. Die Herstellung wäre auch wegen Ablaufes der Gültigkeitsdauer des Baubewilligungsbescheides im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mehr zulässig.

Darüber hinaus sei § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien zu Unrecht angewendet worden, da ein nichthergestellter Notausstieg auch nicht beseitigt werden könne; sein Fehlen verstoße auch nicht gegen die geltenden Bauvorschriften. Darüber hinaus sei Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien zu Unrecht angewendet worden, da ein nichthergestellter Notausstieg auch nicht beseitigt werden könne; sein Fehlen verstoße auch nicht gegen die geltenden Bauvorschriften.

Gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) sind Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben und es ist der vorschriftswidrige Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt worden ist, zu beseitigen. Diese Regelung besteht aus zwei Teilen; nur der 2. Halbsatz regelt die Entfernung vorschriftswidriger Bauten, der 1. Halbsatz hingegen umfaßt die Veranlassung der Behebung jeglicher „Abweichung von Bauvorschriften“ und kann daher auch zu einem Auftrag zur Herstellung führen. Entgegen der Annahme der Beschwerdeführer kommt es dabei nicht darauf an, ob ein Bau konkreten materiell-rechtlichen Vorschriften der Bauordnung widerspricht, sondern vielmehr darauf, ob eine nach dieser Bauordnung erforderliche Baubewilligung vorliegt und diese den konkreten Bau deckt. Daß dies nicht der Fall ist, vermögen auch die Beschwerdeführer nicht zu bestreiten. Daß § 129 Abs. 10 BO nicht etwa nur auf den Widerspruch zu materiell-rechtlichen Bauvorschriften abgestellt ist, ergibt sich schon daraus, daß er als eine Voraussetzung für den Auftrag nennt, daß eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt worden ist, welche bei einem Widerspruch des Objekts zu solchen Bauvorschriften ja unzulässig wäre. Auch das Vorbringen, hinsichtlich der Treppe sei die Baubewilligung erloschen, ist nicht zielführend; wäre die Baubewilligung erloschen, wäre ja der gesamte Bau konsenswidrig, wovon die Baubehörde erster Instanz im ersten Rechtsgang zu Lasten der Beschwerdeführer ausgegangen ist. Nun ist aber der umbaute Raum hergestellt und die Baubewilligung damit konsumiert und nicht

erloschen, sodaß der danach rechtmäßige Zustand herzustellen ist. Schließlich kommt es auch nicht auf die Gründe an, aus welchen der Stiegenaufgang unterblieben ist; die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues trifft den jeweiligen Eigentümer, gleichgültig, (wer die Herstellung eigenmächtig vorgenommen hat, da der jeweilige Hauseigentümer für den den Bauvorschriften entsprechenden Zustand der Baulichkeiten verantwortlich ist (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1984, Zl. 84/05/0006, BaurechtsSlg. Nr. 179). Gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien (BO) sind Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben und es ist der vorschriftswidrige Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt worden ist, zu beseitigen. Diese Regelung besteht aus zwei Teilen; nur der 2. Halbsatz regelt die Entfernung vorschriftswidriger Bauten, der 1. Halbsatz hingegen umfaßt die Veranlassung der Behebung jeglicher „Abweichung von Bauvorschriften“ und kann daher auch zu einem Auftrag zur Herstellung führen. Entgegen der Annahme der Beschwerdeführer kommt es dabei nicht darauf an, ob ein Bau konkreten materiell-rechtlichen Vorschriften der Bauordnung widerspricht, sondern vielmehr darauf, ob eine nach dieser Bauordnung erforderliche Baubewilligung vorliegt und diese den konkreten Bau deckt. Daß dies nicht der Fall ist, vermögen auch die Beschwerdeführer nicht zu bestreiten. Daß Paragraph 129, Absatz 10, BO nicht etwa nur auf den Widerspruch zu materiell-rechtlichen Bauvorschriften abgestellt ist, ergibt sich schon daraus, daß er als eine Voraussetzung für den Auftrag nennt, daß eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt worden ist, welche bei einem Widerspruch des Objekts zu solchen Bauvorschriften ja unzulässig wäre. Auch das Vorbringen, hinsichtlich der Treppe sei die Baubewilligung erloschen, ist nicht zielführend; wäre die Baubewilligung erloschen, wäre ja der gesamte Bau konsenswidrig, wovon die Baubehörde erster Instanz im ersten Rechtsgang zu Lasten der Beschwerdeführer ausgegangen ist. Nun ist aber der umbaute Raum hergestellt und die Baubewilligung damit konsumiert und nicht erloschen, sodaß der danach rechtmäßige Zustand herzustellen ist. Schließlich kommt es auch nicht auf die Gründe an, aus welchen der Stiegenaufgang unterblieben ist; die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues trifft den jeweiligen Eigentümer, gleichgültig, (wer die Herstellung eigenmächtig vorgenommen hat, da der jeweilige Hauseigentümer für den den Bauvorschriften entsprechenden Zustand der Baulichkeiten verantwortlich ist vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1984, Zl. 84/05/0006, BaurechtsSlg. Nr. 179).

Es steht ja den Beschwerdeführern, wie sie offenbar selbst erkannt haben, frei, den konsensmäßigen Zustand auch durch Änderung der Baubewilligung herbeizuführen; die hierzu erforderliche Zustimmung einzelner widerstrebender Mit- oder Wohnungseigentümer kann allenfalls durch Gerichtsentscheidung erzwungen werden.

Berechtigt ist die Rüge allerdings hinsichtlich der hinreichenden Bestimmtheit des Gegenstandes des Auftrages Punkt 1. Baupolizeiliche Aufträge, insbesondere auch solche nach § 129 Abs. 10 BO, müssen nämlich die zur Vollziehbarkeit erforderliche Bestimmtheit aufweisen (vgl. zuletzt etwa die hg. Erkenntnisse vom 14. Mai 1985, Zl. 85/05/0014, BaurechtsSlg. Nr. 442, und vom 2. Juli 1985, Zl. 83/05/0182, BaurechtsSlg. Nr. 476). Es genügt daher keineswegs, daß die Beschwerdeführer aus dem Verlauf des Verfahrens entnehmen können, um welche Stiege es sich handelt; das Objekt des baupolizeilichen Auftrages muß vielmehr aus den vorliegenden Bescheiden einschließlich der Bewilligungspläne objektiv erkennbar sein. Der Verwaltungsgerichtshof kann nun nicht finden, daß, wie die belangte Behörde in der Gegenschrift meint, zumindestens aus der Begründung des angefochtenen Bescheides entnommen werden könnte, um welchen Stiegenauf- oder -abgang es sich handelt. Sollte es sich nämlich tatsächlich um einen Stiegenaufgang (Notausgang) aus der Garage handeln, dann ist die Bezugnahme auf die Kellerräume des Hauses 1 wenn schon nicht irreführend, so doch zumindestens nicht hinreichend deutlich. Im Bereich des (eentlichen) Hauses 1 sind aus den vorliegenden Plänen einschließlich der Auswechslungspläne lediglich Stiegen an der vorderen (strassenseitigen) Seite zu erkennen. Sollte daher der nahe dem Haus 2 (auch als Reihe II bezeichnet) von der Garage aus vorgesehene Notausgang gemeint sein, kann dieser mit der Formulierung des angefochtenen Bescheides - ebenso wie des vorangegangenen erstinstanzlichen Bescheides - nicht hinreichend identifiziert werden, um taugliche Grundlage einer allenfalls notwendigen Vollstreckung zu sein. Berechtigt ist die Rüge allerdings hinsichtlich der hinreichenden Bestimmtheit des Gegenstandes des Auftrages Punkt 1. Baupolizeiliche Aufträge, insbesondere auch solche nach Paragraph 129, Absatz 10, BO, müssen nämlich die zur Vollziehbarkeit erforderliche Bestimmtheit aufweisen vergleiche , zuletzt etwa die hg. Erkenntnisse vom 14. Mai 1985, Zl. 85/05/0014, BaurechtsSlg. Nr. 442, und vom 2. Juli 1985, Zl. 83/05/0182, BaurechtsSlg. Nr. 476). Es genügt daher keineswegs, daß die Beschwerdeführer aus dem Verlauf des Verfahrens entnehmen können, um welche Stiege es sich handelt; das Objekt des baupolizeilichen Auftrages muß vielmehr aus den vorliegenden Bescheiden einschließlich der Bewilligungspläne objektiv erkennbar sein. Der Verwaltungsgerichtshof kann nun nicht finden, daß, wie die belangte Behörde in der Gegenschrift meint, zumindestens aus der Begründung des angefochtenen Bescheides entnommen werden könnte, um welchen

Stiegenauf- oder -abgang es sich handelt. Sollte es sich nämlich tatsächlich um einen Stiegenaufgang (Notausgang) aus der Garage handeln, dann ist die Bezugnahme auf die Kellerräume des Hauses 1 wenn schon nicht irreführend, so doch zumindestens nicht hinreichend deutlich. Im Bereich des (eentlichen) Hauses 1 sind aus den vorliegenden Plänen einschließlich der Auswechslungspläne lediglich Stiegen an der vorderen (strassenseitigen) Seite zu erkennen. Sollte daher der nahe dem Haus 2 (auch als Reihe römisch zwei bezeichnet) von der Garage aus vorgesehene Notausgang gemeint sein, kann dieser mit der Formulierung des angefochtenen Bescheides - ebenso wie des vorangegangenen erstinstanzlichen Bescheides - nicht hinreichend identifiziert werden, um taugliche Grundlage einer allenfalls notwendigen Vollstreckung zu sein.

Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, daß die Begründung eines Berufungsbescheides nicht in Rechtskraft erwächst und daher auch vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht gesondert angefochten werden kann, anders als bei Bescheiden von Gemeindeaufsichtsbehörden.

Da die belangte Behörde hinsichtlich des Punktes 1. ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet hat, war dieser - von den anderen Aufträgen trennbare - Teil gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. Da die belangte Behörde hinsichtlich des Punktes 1. ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet hat, war dieser - von den anderen Aufträgen trennbare - Teil gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

II. römisch zwei.

Soweit hinsichtlich der Punkte 2. und 3. die Beschwerdeführer geltend machen, daß der Auftrag nur an den verantwortlichen Bauführer ergehen hätte dürfen, wird auf die Ausführungen des Gerichtshofes zu § 129 Abs. 10 BO in Punkt I. dieses Erkenntnisses verwiesen. Die vom Plan abweichende Herstellung eines vorragenden Stahlbetonträgers und der „ausgeronnene“ Fundamentbeton stellen keine Baugebrechen dar; wie die Beschwerdeführer selbst ausführen, wurde ja der Bau von Anfang an so hergestellt und ist nicht etwa erst in der Folge so geworden. Soweit hinsichtlich der Punkte 2. und 3. die Beschwerdeführer geltend machen, daß der Auftrag nur an den verantwortlichen Bauführer ergehen hätte dürfen, wird auf die Ausführungen des Gerichtshofes zu Paragraph 129, Absatz 10, BO in Punkt römisch eins. dieses Erkenntnisses verwiesen. Die vom Plan abweichende Herstellung eines vorragenden Stahlbetonträgers und der „ausgeronnene“ Fundamentbeton stellen keine Baugebrechen dar; wie die Beschwerdeführer selbst ausführen, wurde ja der Bau von Anfang an so hergestellt und ist nicht etwa erst in der Folge so geworden.

Es kann aber auch den Ausführungen der Beschwerdeführer nicht gefolgt werden, der angefochtene Bescheid sei deshalb rechtswidrig, weil nach Ansicht der belangten Behörde sowohl der Vorsprung als auch der ausgeronnene Beton über die Grundgrenze hinausragten und daher der Auftrag an den Nachbarn zu adressieren gewesen sei. Hier verkennen die Beschwerdeführer, daß vorstehende Teile eines Hauses als unselbständige Bestandteile auch dann zu diesem Gebäude gehören, wenn sie geringfügig in den Nachbargrund hinausragen; baupolizeiliche Aufträge sind an den jeweiligen Eigentümer des Baues zu richten, was zwar im Regelfall mit dem Eigentum an der Liegenschaft zusammenfällt, aber im Einzelfall davon auch abweichen kann, wie etwa bei Superädifikaten. Die Frage der Grenze ist daher für die zu beseitigende Konsenswidrigkeit ohne Bedeutung.

Hinsichtlich der Punkte 2. und 3. des angefochtenen Bescheides war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Hinsichtlich der Punkte 2. und 3. des angefochtenen Bescheides war daher die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 47 ff, insbesondere § 50 VwGG, i.V.m. der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/85. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 47, ff, insbesondere Paragraph 50, VwGG, in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/85.

Wien, 30. September 1986

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1986:1983050193.X00

Im RIS seit

05.08.2004

Zuletzt aktualisiert am

04.03.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at