jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2008/6/26 2006/06/0299

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.06.2008

Index

L82007 Bauordnung Tirol;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
BauO Tir 2001 §20 Abs1 litb idF 2005/035;
BauO Tir 2001 §33 Abs3;
BauO Tir 2001 §33 Abs5;
B-VG Art119a Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des Ing. Mag. MS in A, vertreten durch Rechtsanwälte KEG Dr. Kasseroler & Partner in 6010 Innsbruck, Lieberstraße 3/1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 27. September 2006, Zl. Ve1-8-1/280-7vA, betreffend Untersagung der Bauführung gemäß § 33 Abs. 5 TBO 2001 (mitbeteiligte Partei: Gemeinde A, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 17. Dezember 2003 die baurechtliche Bewilligung für Um- und Zubauten beim bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 574/5, KG A.

In der Folge stellte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde die weitere Bauführung mit Bescheid vom 6. Dezember 2004 ein. Auf Grund einer örtlichen Besichtigung habe sich herausgestellt, dass die Errichtung des Freischwimmbades im Einreichplan "Erdgeschoß" von dem ausgeführten Schwimmbad stark abweiche. Außerdem sei entgegen den Planunterlagen eine Überdachung des Schwimmbades vorgesehen. Im Untergeschoß sei im Anschluss

an den geplanten Fitness- und Wellnessbereich ein nach Südosten vorgelagerter Raum in Massivbauweise hergestellt worden. Auch dieser Raum fehle in den Einreichplänen. Weiters weiche der Wellnessbereich im Untergeschoß von den Einreichplänen ab. Es sei beabsichtigt, eine massive Mauer in der geplanten Garage zu errichten.

Im Spruch dieses Bescheides wurde der Beschwerdeführer auch aufgefordert, die nach dem Befund "aufgetretenen Mängel" in den abgeänderten Planunterlagen der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte für die in der Folge vorgelegten Tekturpläne vom 10. Dezember 2004 mit Bescheid vom 18. Jänner 2005 die baurechtliche Bewilligung.

Bei einem Lokalaugenschein am 19. April 2005 stellte der bautechnische Sachverständige Baumeister Ing. M.F. (Stellungnahme vom 20. April 2005) fest, dass das Bauvorhaben in Abweichung der Pläne mit dem Genehmigungsvermerk vom 18. Februar 2005 ausgeführt werde. Es sei bei der Begehung festgestellt worden, dass die im Einreichplan dargestellte Öffnung in der Größe von 3,00 m x 2,20 m, die die Verbindung von der vorderen Garage zur südwestlichen Garagenfläche herstelle, nicht ausgeführt worden sei. Die gegenständliche Wand sei durchwegs als Betonmauer hergestellt worden. Weiters fehle die im Plan dargestellte Trennwand zwischen dem Dampfbad und der Garage. Aus diesem derzeit bestehenden baulichen Zustand müsse abgeleitet werden, dass der Garagenraum, der sich über Untergeschoß und Erdgeschoß erstrecke, als räumliche Einheit mit dem Bereich Whirlpool, Dampfbad, Fitness- und Wellnessbereich gesehen werden müsse. Gemäß § 6 Abs. 3 TBO dürften solche Räumlichkeiten nicht im Abstandsbereich zum Nachbarn hin liegen.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde stellte mit Bescheid vom 22. April 2005 die weitere Bauführung gemäß § 33 TBO 2001 soweit ein, "als dass nur die planmäßige Herstellung der im Befund beschriebenen Türöffnung bzw. der Wandteil" herzustellen ist. Der Abschluss dieser Arbeiten sei der Baubehörde schriftlich zu bestätigen.

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Berufung.

Im Berufungsverfahren wurde ein weiteres Gutachten des bautechnischen Sachverständigen Ing. M.F. vom 26. Juli 2006 eingeholt. Im Befund dieses Gutachtens wird festgestellt, dass die im Einreichplan dargestellte Öffnung der nordseitigen Garage zur südseitigen Garage, im Plan als Keller-Garage definiert, nicht ausgeführt sei. Ebenfalls sei die massive Trennwand zwischen dieser Garage und dem Dampfbad nicht ausgeführt. Auf Grund der durchgeführten Bauführung müsse angenommen werden, dass der geplante Raum "Keller-Garage" mit der Fläche von 63,37 m2 als Einheit zum Wellnessbereich zusammengeschlossen werde. Der Sachverständige stellte abschließend fest, dass die derzeit durchgeführten Baumaßnahmen den vorliegenden Planunterlagen mit den dazugehörigen Bescheiden widersprächen. Demnach sei der Beschwerdeführer gemäß § 33 TBO aufzufordern, den gesetzmäßigen Zustand herzustellen bzw. eine allenfalls noch vorzulegende Tekturplanung für die Ausbildung eines Hochregallagers fristgerecht beizubringen. Eine eventuell geplante Änderung des Verwendungszweckes von Garage auf Hochregallager stelle eine bewilligungspflichtige Baumaßnahme gemäß § 20 TBO dar. Vor der Erfüllung dieser Punkte samt einer allenfalls notwendigen Bescheiderteilung könne eine Weiterführung der Baumaßnahmen nicht befürwortet werden.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde wies mit Bescheid vom 8. November 2005 die Berufung als unbegründet ab. Er führte dazu im Wesentlichen aus, es sei nach dem Akteninhalt zu bejahen, dass das in Rede stehende Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt worden sei. Es seien im fraglichen Bereich eine Garage einerseits und ein Bad-Wellnessbereich andererseits bewilligt worden, tatsächlich sei jedoch ein Raum errichtet worden, der das geplante Bad mit Wellnessbereich einerseits und Teile der ehemaligen Garage andererseits umfasse und der durch eine nicht bewilligte geschlossene Betonmauer vom restlichen Garagenbereich abgetrennt worden sei. Ob es möglich sei, diese Baumaßnahmen später wieder rückgängig zu machen, indem in die im Garagenbereich bewilligungslos eingebaute Trennmauer eine Öffnung eingebaut werde, sei rechtlich irrelevant. Es sei daher davon auszugehen, dass eine von der Baubewilligung abweichende Bauführung erfolgt sei. Eine Änderung der Nutzung des Raumes im Abstandsbereich zu Aufenthaltszwecken wäre nach § 20 Abs. 1 lit. c TBO bewilligungspflichtig.

Die belangte Behörde gab der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers Folge, behob den Bescheid vom 8. November 2005 und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass wesentliche Voraussetzung für einen baupolizeilichen Befehl, der ein pflichtenbegründender Bescheid ist, die Bestimmtheit des Auftrages sei. Art und Umfang der Arbeiten, die der Bauführer einzustellen habe, seien im Spruch bzw. im Spruch und in der Begründung des Bescheides aufzunehmen. Dieser Titelbescheid müsse einer Vollstreckung zugänglich und ausreichend bestimmt sein.

Diesem Bestimmtheitserfordernis entspreche der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides nicht.

Weiters wurde für das fortgesetzte Verfahren festgehalten, dass die Berufungsbehörde prüfen müsse, ob die abweichend von der Baubewilligung vorgenommenen Bauausführungen nach dem Gutachten des bautechnischen Sachverständigen Ing. M.F. (also dass die Öffnung der nordseitigen Garage zur südseitigen Garage und die massive Trennwand zwischen der gegenständlichen Garage und dem Dampfbad nicht ausgeführt worden seien) für sich betrachtet nach der Tiroler Bauordnung genehmigungspflichtige Maßnahmen seien oder nicht. Seien selbständig bewilligungs- oder anzeigepflichtige Maßnahmen vorgenommen worden und verlange der Bauherr nicht begründet, dass ihm die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen werde, dann habe die Berufungsbehörde den Baueinstellungsbescheid - in Abänderung des erstinstanzlichen Bescheides - zu erlassen. Lägen keine selbständig bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Maßnahmen vor, so habe der Gemeindevorstand der Berufung Folge zu geben und den Baueinstellungsbescheid vom 22. April 2005 ersatzlos zu beheben.

Der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde gab der Berufung des Beschwerdeführers mit Bescheid vom 13. April 2006 teilweise Folge und änderte den erstinstanzlichen Bescheid wie folgt ab:

"Gemäß § 33 Abs. 5 TBO 2001 i.d.g.F. in Verbindung mit § 33 Abs. 3 TBO 2001 i.d.g.F. wird die weitere Ausführung der mittels Sachverständigengutachten Ing. M... F... vom 30.05.2005 aufgezeigten Bautätigkeiten auf dem Grundstück Gp. 574/5 KG A... - M...weg 17, ..., untersagt."

Er führte dazu aus, dass das Bauvorhaben abweichend von der erteilten Baubewilligung ausgeführt worden sei. Dies stelle eine Änderung des Bauvorhabens dar, für das selbständig eine Baubewilligung erforderlich wäre. Gemäß § 20 Abs. 1 lit. b TBO 2001 in der geltenden Fassung handle es sich bei den getroffenen Baumaßnahmen um eine sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wodurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt würden. Weiters bedürfe es einer Baubewilligung, da nach § 20 Abs. 1 lit. c TBO 2001 eine Änderung des Verwendungszweckes eines Teiles des Gebäudes, nämlich des Garagen- und Wellnessbereiches, vorliege. Die durchgeführten baulichen Maßnahmen hätten zur Folge, dass der Wellness- und ein Teil des Garagenbereiches zu einem Raum vereinigt würden. Diese Änderung des Verwendungszweckes habe auf die Zulässigkeit eines Gebäudes Einfluss, weil dadurch der vereinigte Teil der Garage zu Wohnzwecken nutzbar werde. Dies sei unzulässig, da es sich bei dem betreffenden Teil der Garage nicht um einen unterirdischen Gebäudeteil handle und die oberirdische Einrichtung von Wohnräumlichkeiten innerhalb der Mindestabstandsfläche unzulässig sei.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte im Wesentlichen aus, die Berufungsbehörde habe zwar festgestellt, dass die vorgenommenen bzw. unterlassenen Baumaßnahmen als im Sinne des § 20 Abs. 1 lit. b TBO 2001 bewilligungspflichtig seien, da bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt würden, sie habe dies jedoch nicht begründet. Die belangte Behörde habe daher zu dieser Frage ein ergänzendes Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 26. Juli 2006 eingeholt. Der Sachverständige komme zum Schluss, dass durch das Einziehen einer Trennwand zwischen den beiden Garagenteilen die Garage nicht entsprechend der für diese bauliche Anlage erforderlichen Art ausgeführt worden sei und damit den allgemeinen bautechnischen Erfordernissen für eine Garage nicht entspreche. Dies deshalb, da die eingeplante Öffnung die einzige Zugangs- bzw. Zufahrtsmöglichkeit darstelle. Was die genehmigte, jedoch nicht ausgeführte Trennwand zwischen Dampfbad und Kellergarage betreffe, so sollte dadurch eine brandschutztechnische Trennung zwischen den einzelnen Räumlichkeiten sichergestellt werden. Zudem sei die Tekturplanung so ausgelegt worden, dass die Deckenspannrichtung über dem Whirlpoolbereich in Ost-Westrichtung erfolge. Dazu müsse über der vorgesehenen G 30-Verglasung ein Unterzug errichtet werden, der auf der zwischen Dampfbad und Kellergarage eingeplanten Mauerscheibe aufgelagert werde. Diese Mauerscheibe übernehme somit auch wesentliche statische Funktionen. Statik und Brandschutz seien bautechnische Erfordernisse, die durch den Wegfall der Trennwand wesentlich berührt würden.

In seiner Stellungnahme habe der Beschwerdeführer dazu ausgeführt, die Baueinstellung sei zu Unrecht erfolgt, da die von der Baubehörde festgestellten Abweichungen von der Bauausführung jederzeit wieder hergestellt werden könnten. Er beantrage daher ein weiteres Gutachten mit einer geänderten Fragestellung.

Die belangte Behörde habe diesem Antrag nicht entsprochen, da sie das Gutachten vom 26. Juli 2006 als schlüssig und nachvollziehbar qualifiziert habe. Es sei darin die Bewilligungspflichtigkeit der vorgenommenen Maßnahmen eindeutig dargelegt und sei aus diesem Grund die Baueinstellung bezüglich dieser ohne Konsens vorgenommenen Maßnahmen

mit Berufungsbescheid vom 13. April 2006 im Ergebnis zu Recht erfolgt.

Dem Einwand des Beschwerdeführers, die betreffenden Baumaßnahmen seien nur noch nicht durchgeführt, begegnete die belangte Behörde damit, dass das Gesetz im Falle eines noch nicht vollendeten, von der Baubewilligung abweichenden Bauvorhabens die Möglichkeit der Baueinstellung gemäß § 33 Abs. 5 TBO 2001 vorsehe. Es liege in der Natur einer Baueinstellung, dass sie nur im Zuge der Ausführung eines bewilligten Bauvorhabens zum Tragen komme und nur dann, wenn dieses im Laufe der Ausführung erkennbar von der Baubewilligung abweiche. Die Baubehörde sei in einem solchen Fall angehalten, sogleich einzuschreiten, weil ansonsten der Fall eintreten könnte, dass auf Grund eines späteren baupolizeilichen Auftrages auch der ursprünglich unbeanstandete Teil der Gesamtanlage beseitigt werden müsse, wodurch dem Eigentümer des Bauwerkes insgesamt eine größere Verpflichtung auferlegt würde, als dies im Gesetz begründet wäre.

Aus verfahrensökonomischen Gründen fügte die belangte Behörde ihrer Entscheidung hinzu, dass die festgestellten abweichenden Bauausführungen nach dem Gutachten vom 26. Juli 2006 offenbar genehmigungsfähig wären. Dem Bauherrn sei es daher seit der Baueinstellung mit Bescheid vom 22. April 2005 frei gestanden, um die Erteilung dieser Bewilligung anzusuchen. Die verfahrensgegenständliche Baueinstellung beziehe sich ausdrücklich nur auf die abweichend von der Bauausführung vorgenommenen bzw. unterlassenen Maßnahmen im Bereich von Garage-Keller und Dampfbad. Der Fertigstellung des im Übrigen genehmigten Um- und Zubaues stehe nichts entgegen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Fall ist die Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001) in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 35/2005, anzuwenden.

Gemäß § 33 Abs. 1 TBO 2001 hat die Behörde dem Bauherrn, wenn im Rahmen der Bauaufsicht wesentliche Mängel in der Ausführung eines Bauvorhabens festgestellt werden, die weitere Ausführung der betreffenden Teile des Bauvorhabens zu untersagen und ihm die Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen. Der Berufung gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung hat die Behörde dem Bauherrn, wenn ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt wird, die weitere Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden. Wird innerhalb eines Monats nach der Untersagung der weiteren Bauausführung nicht nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht oder wird diese versagt, so hat die Behörde dem Bauherrn die Beseitigung des Bauvorhabens aufzutragen.

Gemäß Abs. 5 dieser Bestimmung ist Abs. 3 anzuwenden, wenn ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt wird und diese Abweichung eines Änderung des Bauvorhabens darstellt, zu deren selbständigen Vornahme eine Baubewilligung erforderlich wäre. Dem Bauherrn kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Beseitigung des Bauvorhabens die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen werden.

Gemäß § 20 Abs. 1 a bis c TBO bedürfen einer Baubewilligung, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:

"a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;

b) die sonstige Änderung von Gebäuden oder

Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse

wesentlich berührt werden;

c) die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden

oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann; hiebei ist vom bewilligten Verwendungszweck bzw. bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften ein Verwendungszweck nicht

bestimmt wurde, von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen".

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass Baueinstellungsverfügungen nicht überschießend sein dürften. Dennoch habe der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 21. April 2005 die gänzliche Baueinstellung beschlossen. Erst die Berufungsbehörde habe mit Bescheid vom 13. April 2006, sohin fast ein ganzes Jahr später, die Baueinstellung auf die beanstandeten Teile eingeschränkt. Doch auch damit sei für den Beschwerdeführer nichts gewonnen gewesen, denn die Frage sei offen geblieben, wie man die vermeintlichen Abweichungen in der Bauführung hätte sanieren können. Die belangte Behörde führe dazu aus, dass es dem Beschwerdeführer offen gestanden wäre, die vorgenommenen Abweichungen baubehördlich genehmigen zu lassen. Es habe sich aber nach den Ausführungen des Beschwerdeführers nicht um den von ihm gewünschten und im Übrigen baubewilligten Endzustand gehandelt, daher habe er keine Veranlassung gehabt, sich diesen "Bauzwischenschritt" genehmigen zu lassen. Wenn überhaupt, so hätte die Baubehörde dem Beschwerdeführer die Herstellung der Wandöffnung zwischen den beiden Garagenteilen und die Herstellung der Trennwand zum Wellnessbereich auftragen müssen, damit der genehmigte Zustand erreicht hätte werden können. Es sei ein Unterlassen des Beschwerdeführers im Hinblick auf die Bauführung eingestellt worden (nämlich die noch nicht hergestellte Wandöffnung und die noch nicht hergestellte Trennwand). Das Bauvorhaben hätte aber nicht eingestellt werden dürfen, sondern es hätten die entsprechenden Maßnahmen aufgetragen werden müssen.

Dem genügt es zu entgegnen, dass § 33 Abs. 5 Stmk. BauG zwar auch vorsieht, dem Bauherrn die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufzutragen. Dies setzt aber nach dieser Regelung sein begründetes Verlangen danach voraus. Ein derartiges Verlangen hat der Beschwerdeführer - dies wird auch in der Beschwerde nicht behauptet - nicht gestellt. Die Baubehörde hatte daher im Hinblick auf das abweichend ausgeführte Bauvorhaben in sinngemäßer Anwendung des § 33 Abs. 3 TBO 2001 diesbezüglich die weitere Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen.

Weiters meint der Beschwerdeführer, dass die belangte Behörde den Berufungsbescheid vom 13. April 2006 hätte aufheben müssen, da die Bewilligungspflicht der beanstandeten Maßnahmen im Sinne des § 16 TBO nicht entsprechend begründet worden sei. Es sei unzulässig, wenn die belangte Behörde dazu ein eigenes Ermittlungsverfahren geführt habe und in der Folge die Vorstellung abgewiesen habe. Es sei nicht Aufgabe der belangten Behörde als Vorstellungsbehörde, das mangelhafte Ermittlungsverfahren der Unterinstanzen zu kompensieren.

Dazu ist auszuführen, dass die belangte Behörde als Vorstellungsbehörde auch Ermittlungen vornehmen darf, um feststellen zu können, ob ein Verfahrensfehler (hier ein Begründungsmangel) wesentlich ist oder nicht. In dieser Vorgangsweise der belangten Behörde kann keine Rechtswidrigkeit erkannt werden. Sofern sich die Beschwerde auch auf die Ausführungen des im letzten Vorstellungsverfahren herangezogenen bautechnischen Sachverständigen bezieht, wonach sich aus dem derzeitigen baulichen Zustand eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung des Garagenbereiches abzeichnet, genügt es darauf hinzuweisen, dass diese Überlegung des Sachverständigen für die belangte Behörde nicht von Bedeutung war. Sie hat nur jene Ausführungen des Sachverständigen für ihre Entscheidung herangezogen (- die auch in der Begründung wiedergegeben wurden -), wonach die beiden in Frage stehenden Abweichungen gemäß § 20 Abs. 1 lit. b TBO 2001 bewilligungspflichtig seien.

Der Beschwerdeführer macht weiters geltend, dass der maßgebliche Sachverhalt nicht ausreichend ermittelt worden sei. Die Fragestellung an den Sachverständigen Ing. G.S. sei nicht richtig gewesen, weil sie impliziere, dass die beanstandeten Maßnahmen belassen werden sollten. Der Beschwerdeführer habe darauf hingewiesen, dass der Sachverständige einige Feststellungen unvollständig begründet bzw. Fragen offen gelassen habe. Der Sachverständige habe nicht einmal einen Lokalaugenschein vorgenommen und das, obwohl der Beschwerdeführer darauf hingewiesen habe, dass die in dem Bescheid vom 13. April 2006 aufgenommenen Lichtbilder nicht vom Zeitpunkt der Baueinstellung am 21. April 2005 stammten, sondern von einem wesentlich früheren Zeitpunkt. Mittels eines Lokalaugenscheines hätten einige wesentliche Punkte geklärt werden können. Aus den Plänen sei nicht ersichtlich, weshalb der Beschwerdeführer die durchgehende Wand vorübergehend belassen müsste, nämlich um auf der Betondecke mit einem Bagger fahren zu können, um im hinteren Bereich zu hinterfüllen. Auch die offene Frage hinsichtlich des Unterzuges bei der Trennwand über der G 30-Verglasung hätte nur bei einem Lokalaugenschein gelöst werden können.

Dazu ist auszuführen, dass der Beschwerdeführer selbst die von der Behörde festgestellte Bewilligungspflicht der abweichenden Maßnahmen (nämlich die Nichtherstellung der Türöffnung in der bezogenen Garagenwand und die Nichtaufstellung der Trennwand zwischen dem Wellnessbereich und dem Garagenteil, nicht in Frage gestellt hat. Von einem mangelhaft ermittelten maßgeblichen Sachverhalt im vorliegenden Verwaltungsverfahren kann daher keine Rede sein. Der Beschwerdeführer tut auch die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels nicht dar. Er behauptet insbesondere nicht, dass im Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides vom 22. April 2005 (das ist im Verfahren betreffend eine Baueinstellung der maßgebliche Zeitpunkt für die heranzuziehende Sach- und Rechtslage) die fragliche Trennwand aufgestellt bzw. die nicht vorhandene Türöffnung hergestellt bzw. der Bau in Bezug auf die beiden Abweichungen maßgeblich verändert worden wäre. Weiters ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass eine rechtmäßige Bauführung entsprechend der erteilten rechtskräftigen Baubewilligung zu erfolgen hat. Aus welchen Gründen immer sich ein Bauherr im Zuge der Bauausführung zu einer abweichenden Bauführung entschließt, ist für die Frage einer allfälligen Untersagung der Bauführung im Sinne des § 33 Abs. 5 i. V.m. Abs. 3 TBO 2001 nicht von Relevanz. § 33 Abs. 5 TBO 2001 ermöglicht bei abweichender Bauführung (wie auch bei einer Bauführung ohne Baubewilligung gemäß Abs. 3), dass ein solcher Auftrag in jedem Stadium der abweichenden Ausführung des Bauvorhabens angeordnet werden kann. Das von der belangten Behörde herangezogene Gutachten des bautechnischen Sachverständigen wurde von ihr zu Recht als schlüssig und nachvollziehbar qualifiziert. Auch die Fragestellung an diesen Sachverständigen war nicht zu beanstanden. Für die Baubehörden war allein maßgeblich, dass die im Einreichplan vorgesehene Öffnung der nordseitigen Garage zur südseitigen Garage im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages nicht durchgeführt war und die im konsentierten Plan vorgesehene Trennwand zwischen Garage/Keller und Dampfbad gleichfalls nicht hergestellt war.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 26. Juni 2008

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Rechtsmittelverfahren Vorstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2006060299.X00

Im RIS seit

13.08.2008

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at