jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/3/6 2002/05/1506

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.03.2003

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §103 Abs1;
BauO Wr §134 Abs3;
BauO Wr §60 Abs1 litc;
BauO Wr §60;
BauO Wr §62 Abs1 Z1;
BauO Wr §62 Abs3;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Dr. Helene Schuberth in Wien, vertreten durch Dr. Johannes Patzak, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Johannesgasse 16, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 24. September 2002, Zl. BOB - IX - 1, 4 und 5/02, betreffend Bauanzeige (mitbeteiligte Partei:

Michael Manhart, vertreten durch Fruhstorfer & Knittl, Rechtsanwälte OEG in 1010 Wien, Naglergasse 25), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.088,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 23. März 2001, wurde der Beschwerdeführerin als Bauwerberin

"nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, (...) gemäß § 70 der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit § 68 Abs. 1 die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft (d. i. EZ 2007, KG Alsergrund, Borschkegasse ONr. 15) folgende Bauführung vorzunehmen:

Die Wohnungen Tür Nr. 23, 24, 25 und Tür Nr. 26 im 3. Stock sollen durch Herstellen von Türdurchbrüchen, Einbeziehen eines Gangteiles und Errichten eines neuen Wohnungseinganges zusammengelegt und ein Badezimmer eingebaut werden. Der ehemalige Gangabort soll nunmehr durch Herstellen eines Türdurchbruches in die Wohnung Tür Nr. 21/22 miteinbezogen werden."

Die mitbeteiligte Partei ist Eigentümerin der vorgenannten Liegenschaft.

Mit Eingabe vom 6. Dezember 2001 erstattete die Beschwerdeführerin unter Vorlage der Baupläne eine "Bauanzeige gemäß § 62 BO", wonach bauliche Änderungen beim Bodenaufbau im mit dem obzitierten Bescheid baubehördlich bewilligten Badezimmer wie folgt vorgenommen werden sollen:

Alte Bewilligung

neue Anzeige

Fliesen im Mörtelbett (2,5 cm maximal),

Marmorplatten in Klebemörtel

Epoxy- Harz 5-7 mm,

Kunstharzdispersion

LEKA/Beton 10 cm (davon 2 cm wasserdicht),

bewährter Estrich 5 cm schwimmend verlegt

2 x PVC- Folie,

PE-Folie 2 x

Trennschichte

Beschüttung 8 cm

Hartfaserplatte 4 mm,

Hartfaserplatte 4 mm

Sturzschalung 2,5 cm,

Sturzschalung 2,5 cm

Tram 16/25 cm

Tram 16/25 cm

Ein Aktenvermerk der Baubehörde erster Instanz vom 7. Dezember 2001 enthält folgende Anmerkungen hiezu:

"Der Fußbodenaufbau im Badezimmer entspricht unter Anwendung des § 68 BO dem Stand der zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes maßgeblichen Vorschriften und kann daher als gleichwertig angesehen werden."

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 9. Jänner 2002 wurde der Beschwerdeführerin

"nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, (...) die Bauanzeige im Umfang der dargestellten Baumaßnahmen gemäß § 62 in Verbindung mit § 68 Abs. 1 und § 73 der Bauordnung für Wien (BO) zur Kenntnis genommen, auf der im Betreff genannten Liegenschaft abweichend vom Bescheid vom 23. März 2001 (...) bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Der Fußbodenaufbau im Badezimmer der Wohnung Tür Nr. 23 bis 26 im 3. Stock soll geringfügig abgeändert werden."

Der Mitbeteiligte erhob gegen diesen Bescheid Berufung, weil der taxative Rahmen des § 62 BO überschritten sei. Es sei nur ein Planwechsel nach § 73 BO möglich, wofür die Zustimmung des Grundeigentümers zwingend vorgeschrieben sei. Eine solche Zustimmung liege jedoch nicht vor.

In dem dem nunmehr angefochtenen Bescheid zugrunde gelegten Gutachten des Amtssachverständigen vom 16. Juli 2002 wird ausgeführt, dass die bewilligte geringfügige Abänderung des Fußbodenaufbaues im Bad keine technischen Nachteile in statischer Hinsicht aufweise, die notwendige Feuchtigkeitsisolierung (Abdichtung) entspräche § 103 Abs. 8 BO, aus bauphysikalischer Sicht sei dieser Belag unter Berücksichtigung des geforderten Wärme- und Schallschutzes unerheblich und führe auch zu keiner Verschlechterung des Brandschutzes; aus schallschutztechnischer Sicht stelle er sogar eine Verbesserung dar. Die Deckenkonstruktion (Decke) bestehe aus einer Rohdecke, die die eigentliche Tragkonstruktion darstelle und der Fußbodenkonstruktion, die den Fußbodenaufbau einschließlich der gemäß § 103 Abs. 8 BO notwendigen Isolierung beinhalte, sowie allenfalls aus dem abschließenden Belag (Fliesen, PVC usw.), der schematisch nicht mit der Fußbodenkonstruktion (Isolierung) gleichzusetzen sei. Im gegenständlichen Fall stelle die Deckenkonstruktion die Tramdecke dar, während die darüber liegenden Elemente die geänderte Fußbodenkonstruktion aufweise. Der Einbau und die Abänderung von Badezimmern sei nahezu immer mit einer Änderung der Fußbodenkonstruktion verbunden, da grundsätzlich immer eine notwendige Feuchtigkeitsabdichtung herzustellen sei; diese Abänderung beinhalte daher auch keine Änderung an der statisch relevanten Rohdecke.

Diesem Gutachten war eine Stellungnahme der MA 37/S vom 11. Juli 2002 angeschlossen, in welcher näher begründet ausgeführt wurde, dass unter der Annahme, dass die tragende Tramdecke unter dem Fußboden nach den allgemeinen Regeln des Baugewerbes zum Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung ordnungsgemäß ausgeführt worden sei, davon ausgegangen werden könne, dass diese Decke für eine Gesamtbelastung von 5,0 kN/m2 (500 kg/m2) dimensioniert sei. Unter dieser Voraussetzung sei die vorhandene Decke sowohl für die Fußbodenbelastung laut Bescheid vom 23. März 2001 als auch für die Belastung laut Bescheid vom 9. Jänner 2002 statisch ausreichend dimensioniert. Bei der Ausführung des Fußbodens im Badezimmer nach dem Bescheid vom 9. Jänner 2002 sei das Fußbodengewicht gegenüber der Fußbodenausführung laut Bescheid vom 23. März 2001 um 33 kg/m2 höher. Trotz dieser Erhöhung des Fußbodengewichtes um 33 kg/m2 sei unter der Voraussetzung der ordnungsgemäßen Deckenherstellung zum Zeitpunkt der Objekterrichtung und des ordnungsgemäßen Bauzustandes die volle Tragfähigkeit der Deckenkonstruktion und die volle Raumnutzung laut ÖNORM gegeben. Die geänderte Bauführung im Bereich des Badezimmers (Änderung der Fußbodenkonstruktion) sei kein Nachteil in bauphysikalischer Hinsicht gegenüber der Ersteinreichung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde - soweit für das Beschwerdeverfahren entscheidungserheblich (das ist Spruchpunkt II. dieses Bescheides) - auf Grund der Berufung des Mitbeteiligten der erstinstanzliche Bescheid dahin abgeändert, dass sein Spruch wie folgt lautet:

"Gemäß § 62 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Kenntnisnahme der Bauanzeige verweigert, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, auf der im Betreff genannten Liegenschaft abweichend von dem mit Bescheid vom 23. März 2001 (...) bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Der Fußbodenaufbau im Badezimmer der Wohnung Tür Nr. 23 bis 26 im 3. Stock soll geringfügig abgeändert werden."

In der Begründung führte die belangte Behörde hiezu aus, die Abänderung des baubehördlich genehmigten Fußbodenaufbaues, die Gegenstand der Bauanzeige vom 9. Jänner 2002 sei, stelle eine Abänderung der Geschosszwischendecke als allgemeinen Teil des Hauses dar, die gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO bewilligungspflichtig sei, weshalb eine Bauanzeige nach § 62 BO nicht in Betracht komme (hingewiesen wurde auf die hg. Erkenntnisse vom 25. April 2002, Zl. 2001/05/1217,und vom 26. März 1996, Zl.93/05/0124). Da somit die mit Bauanzeige vom 6. Dezember 2001 eingereichten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen des § 62 Abs. 1 Z. 1 BO entsprächen und Gründe dafür sprächen, dass diese einer Baubewilligung bedürften, sei der bekämpfte Bescheid in Verweigerung der Kenntnisnahme der Bauanzeige nach § 62 Abs. 3 BO abzuändern gewesen.

Gegen diesen Bescheid - inhaltlich jedoch nur gegen Spruchpunkt II - richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in dem Recht verletzt, "dass ihre Bauanzeige im Sinne der Bestimmung des § 62 BO für Wien zur Kenntnis zu nehmen ist, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen". Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und trägt

vor, der Gesetzgeber habe mit der Regelung des § 62 Abs. 1 Z. 1 BO seine Absicht zum Ausdruck gebracht, für den häufig vorkommenden Fall der Abänderung eines Badezimmers eine Vereinfachung zu schaffen. Der Gesetzgeber habe damit alle Maßnahmen von der Bewilligungspflicht ausnehmen wollen, die mit dem Einbau oder der Abänderung eines Badezimmers typischerweise und regelmäßig einhergehen. Dies zeige sich auch darin, dass er in der Z. 4 dieser Gesetzesstelle eine Generalklausel für Bauführungen, die keiner Bewilligungspflicht unterliegen, geschaffen habe. Es würde dem System der Bauordnung widersprechen, wollte man eine Interpretation dahingehend vornehmen, dass die Abänderung eines Badezimmers nur dann von der Bewilligungspflicht ausgenommen sei, wenn sie auch nach der Generalklausel der Z. 4 davon ausgenommen wäre. Dies hieße, dem Gesetzgeber zu unterstellen, dass die Z. 1 bis 3 des § 62 Abs. 1 BO keine eigenständige Bedeutung hätten. Für ein derartiges Interpretationsergebnis gebe es aber keinerlei Anhaltspunkte. Mit dem Einbau eines Badezimmers sei regelmäßig und typischerweise eine Änderung des Fußbodens verbunden, ohne dass dadurch ein Eingriff in Gebäudeteile erfolgen würde, welche für die Standsicherheit oder sonst für die Sicherheit der Bausubstanz relevant wären. Der Gesetzgeber habe nicht nur geringfügige Abänderungen sondern auch den gänzlichen Neubau eines Badezimmers von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Es sei völlig undenkbar ein Badezimmer neu einzubauen ohne dabei Veränderungen vorzunehmen, die in einem anderen Zusammenhang möglicherweise bewilligungspflichtig wären.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Mitbeteiligte erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Folgende Regelungen der Bauordnung für Wien (BO) sind für den Beschwerdefall entscheidungserheblich:

"Ansuchen um Baubewilligung

§ 60.

(1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a und 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

...

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage; ...

...

Bauanzeige

§ 62.

(1) Die Kenntnisnahme einer Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern;

...

4. alle Bauführungen in Wohnungen oder Betriebseinheiten, die nicht von Einfluss auf die statischen Verhältnisse der Baulichkeit sind, keine Änderung der äußeren Gestaltung der Baulichkeit bewirken, gemeinsame Teile der Baulichkeit oder der Liegenschaft nicht in Anspruch nehmen und nicht die Umwidmung von Wohnungen auf Arbeitsräume, Büroräume, Verkaufsräume, Versammlungsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion sowie Lagerräume betreffen.

...

(3) Die Kenntnisnahme einer Bauanzeige hat innerhalb einer Frist von sechs Wochen ab Einlangen bei der Behörde mit schriftlichem Bescheid zu erfolgen oder ist mit schriftlichem Bescheid zu verweigern, wenn die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder Gründe dafür sprechen, dass die Baumaßnahmen einer Baubewilligung bedürfen.

...

Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben

§ 73.

(1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung bzw. Kenntnisnahme nicht verlängert. ...

..."

Die Beschwerdeführerin hat in ihrer Eingabe vom 6. Dezember 2001 ausdrücklich eine "Bauanzeige gemäß § 62 BO" erstattet, weshalb im Beschwerdefall nur zu prüfen ist, ob die Voraussetzungen dieser Gesetzesstelle vorliegen. Ob im Falle von Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben im Sinne des § 73 BO eine Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich ist, bedarf daher im Beschwerdefall keiner näheren Erörterung.

Der Verwaltungsgerichtshof hat ausgehend von der Regelung des § 134 Abs. 3 BO in seinen Erkenntnissen vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0189, und vom 25. April 2002, Zl.2001/05/1217, darauf hingewiesen, dass in dem Fall, dass die Baubehörde zu Unrecht das Vorliegen einer bloß anzeigepflichtigen Baumaßnahme angenommen hat, dem Grundeigentümer in dem Verfahren, in dem dann zu Unrecht eine Kenntnisnahme der Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 3 BO erfolgt ist, im Sinne einer verfassungskonformen Auslegung Parteistellung eingeräumt werden muss, weil das Verfahren ein gemäß § 60 leg. cit. bewilligungspflichtiges Bauvorhaben beträfe, in dem der Eigentümer gemäß § 134 Abs. 3 BO Parteistellung hat.

Wie der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 25. April 2002, Zl. 2001/05/1217, hingewiesen hat, bezieht sich die Regelung des § 62 Abs. 1 Z. 1 BO auf den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern, sofern damit nicht Bauführungen verbunden werden, die den Umfang von Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c überschreiten (damals Durchbruch einer Außenmauer), weil diesfalls die Bauführung über den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und die damit notwendigerweise verbundenen baulichen Maßnahmen hinausgehen.

Bei einer fachgerechten, dem Stand der Technik entsprechenden Bauführung betreffend den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern geht der Gesetzgeber aber davon aus, dass damit grundsätzlich weder die Festigkeit des Gebäudes nachteilig beeinflusst wird noch die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO berührt werden. Die mit dem Einbau oder der Abänderung von Badezimmern verbundene Änderung der Raumeinteilung bzw. Änderung der bewilligten Raumwidmung begründet ebenfalls keine Baubewilligungspflicht. Wohl kann durch die örtlichen Gegebenheiten aber der Einbau oder die Abänderung von Badezimmern bauliche Maßnahmen erfordern, die die Baubewilligungspflicht im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO auslösen, weil sie nicht mehr allein die Errichtung oder die Abänderung eines Badezimmers sondern einen baurechtlich relevanten Eingriff darstellen, der über eine abgeschlossene Wohn- oder Betriebseinheit hinausgeht, und/oder als Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO baubewilligungspflichtig sind. Ob dies der Fall ist, hat die Behörde im Verfahren gemäß § 62 BO zu prüfen.

Die belangte Behörde hat nun im Beschwerdefall die Möglichkeit einer Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 1 Z. 1 BO deshalb verneint, weil die Abänderung des baubehördlich genehmigten Fußbodenaufbaues, die Gegenstand der Bauanzeige vom 9. Jänner 2002 ist, eine Abänderung der Geschosszwischendecke als allgemeinen Teil des Hauses darstelle, die gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO bewilligungspflichtig sei. Dem vermag sich der Verwaltungsgerichtshof auf Grund der vorstehenden rechtlichen Überlegungen zu § 62 Abs. 1 Z. 1 BO nicht anzuschließen. Auch wenn der im beschwerdegegenständlichen Bad vorgesehene, in der Bauanzeige näher beschriebene "Fußbodenaufbau" der Deckenkonstruktion und damit der Decke im Sinne des § 103 Abs. 1 BO zuzurechnen ist, wäre für die Abänderung des Badezimmers der Beschwerdeführerin eine Baubewilligungspflicht im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO nur dann anzunehmen, wenn dieser von Einfluss auf die Festigkeit der Geschossdecke und somit des Gebäudes der mitbeteiligten Partei wäre. Dies wurde in dem im angefochtenen Bescheid wiedergegebenen Sachverständigengutachten verneint.

Aus diesen Gründen belastete sohin die belangte Behörde ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Dieser Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Wien, am 6. März 2003

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002051506.X00

Im RIS seit

11.07.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at