jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/1/30 2000/05/0234

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.01.2001

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
L82109 Kleingarten Wien;

Norm

BauO Wr §127 Abs8;
BauO Wr §60 Abs1 lita;
BauRallg;
KlGG Wr 1996 §1 Abs2;
KlGG Wr 1996 §10;
KlGG Wr 1996 §8 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Silvia Beneder in Wien XVII, Ortliebgasse 24, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 4. September 2000, Zl. MD-VfR-B XIII-11/2000, betreffend eine Baueinstellung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Beschwerdefall war am 12. April 2000 eine Überprüfung der baulichen Anlagen in Wien XIII, Kleingartenanlage Rosenberg, Los Nr. 86, durch die Baupolizei an Ort und Stelle durchgeführt worden. In der darüber aufgenommenen Niederschrift ist ausgeführt, dass an der Ostseite anschließend an das bestehende Gebäude ein Aushub im Ausmaß von ca. 4,20 m mal 11,30 m und einer Tiefe von ca. 3 m hergestellt worden sei. An der Nordseite sei ein Aushub im Ausmaß von ca 8,10 m mal 10,40 m und in einer Tiefe von ca. 3 m zur Schluckergasse auslaufend hergestellt worden.

In diesem Bereich seien Streifenfundamente hergestellt worden. Der Amtssachverständige kam anlässlich dieser Verhandlung zu dem Schluss, dass auf Grund der Sachlage an Ort und Stelle keine Bewilligungspflicht aus dem Wiener Kleingartengesetz abgeleitet werden könne. Es sei lediglich festzustellen, dass der Aushub (Geländeveränderung) dem § 15 Abs. 1 des Wiener Kleingartengesetzes widerspreche. Eine Baueinstellung könne somit nicht verfügt werden. Der Vertreter der Beschwerdeführerin gab anlässlich dieser Überprüfung an, dass im hinteren Bereich (ostseitiger Aushub) entlang des Aushubes nur unterirdisch eine Mauer errichtet werden solle und anschließend diese Grube mit nicht bündigem Material (Rollschotter, etc.) aufgefüllt werde und Wärmetauscher (Schläuche) eingebaut würden. Es werde sodann das ursprüngliche Geländeniveau mit begrünter Oberfläche wieder hergestellt. Nach Errichtung der nordseitigen Stützmauer werde auch in diesem Bereich das ursprüngliche Gelände wieder hergestellt.

Am 2. Mai 2000 erfolgte eine weitere Überprüfung durch die Baupolizei.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 3. Mai 2000 wurde unter Berufung auf § 10 des Wiener Kleingartengesetzes 1996 in Verbindung mit § 127 Abs. 8 der Bauordnung für Wien die Fortführung der auf der Liegenschaft in Wien XIII, Kleingartenanlage Rosenberg, Los Nr. 86, begonnenen Bauführung, nämlich der Errichtung von Kellerzubauten untersagt. Zur Begründung wurde ausgeführt, bei einem am 2. Mai 2000 durchgeführten Ortsaugenschein sei von einem Amtssachverständigen festgestellt worden, dass auf dem genannten Kleingartenlos mit der Herstellung von Kellerzubauten, nämlich an der Nordseite des bestehenden Gebäudes mit einem Zubau im Ausmaß von 23,12 m2 und an der Ostseite des bestehenden Gebäudes mit einem Zubau im Ausmaß von ca. 76,50 m2 begonnen worden sei. Zum Zeitpunkt der Erhebung seien folgende Bauarbeiten bereits durchgeführt worden: beim nordseitigen Kellerzubau waren die Streifenfundamente, das Umfassungsmauerwerk und die Betonziegeldecke (Halbfertigteildecke) verlegt, beim Kellerzubau an der Nord- und Ostseite seien die Streifenfundamente und das Umfassungsmauerwerk hergestellt gewesen, für die Kellerdecke seien lediglich die Träger verlegt gewesen. Das Unterstellen der Kellerdecke sei im Gang gewesen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, der Bescheid widerspreche der amtlichen Niederschrift vom 12. April 2000, anlässlich welcher festgestellt worden sei, dass es sich um keine bewilligungspflichtigen Arbeiten handle. Die nunmehrige Ansicht der Behörde, dass es sich bei den Baumaßnahmen um "Kellerzubauten" handeln solle, entspreche weder dem Akteninhalt, noch rechtfertigten die seit dem 12. April 2000 nur geringfügig weitergeführten Baumaßnahmen ein nicht näher begründetes Abgehen der Behörde von ihrer eigenen Qualifikation als nicht bewilligungspflichtiges Bauvorhaben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das vom Amtssachverständigen am 2. Mai 2000 anlässlich einer Überprüfung vorgefundene Bauwerk wurde mit Fotos, die sich im Verwaltungsakt auf den Seiten 34 bis 36 befinden, eingehend dokumentiert. Demnach waren am 2. Mai 2000 wesentlich weiter gehende Arbeiten durchgeführt worden als jene, die der Niederschrift vom 12. April 2000 zu entnehmen waren. Entgegen den am 12. April 2000 vorgefundenen Anlagen und seitens der Beschwerdeführerin in Aussicht gestellten Tätigkeiten waren nunmehr raumbildende Anlagen vorhanden, weil Seitenwände errichtet wurden und teilweise eine Betonziegeldecke hergestellt war.

Gemäß § 8 Abs. 1 des Wiener Kleingartengesetzes 1996, LGBl. Nr. 57 in der Fassung LGBl. Nr. 12/1999, ist im "Grünland-Erholungsgebiet-Kleingartengebiet" und im "Grünland-Erholungsgebiet-Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" sowie auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen für Neu-, Zu- und Umbauten von Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern sowie für die Umwidmung eines Kleingartenhauses in ein Kleingartenwohnhaus nach Maßgabe näherer Bestimmungen eine Baubewilligung erforderlich. Gemäß § 10 leg. cit. ist die Bauführung einzustellen, wenn der Bau entgegen den Bestimmungen des § 8 ausgeführt wird. Im Übrigen gilt § 127 Abs. 8 der Bauordnung für Wien sinngemäß. Nach § 127 Abs. 8 der Bauordnung für Wien in der Fassung LGBl. Nr. 42/1996, ist die Bauführung einzustellen, wenn a) ein Bau ohne Bewilligung oder ohne Kenntnisnahme der Bauanzeige oder entgegen den Bestimmungen des § 70a ausgeführt wird.

Das Wiener Kleingartengesetz enthält keine Definition des Begriffes "Zubau", in seinem § 1 Abs. 2 normiert es aber, dass, soweit dieses Gesetz nicht anderes bestimmt, die Bauordnung für Wien gilt. Nach § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien sind Zubauten alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben. Ein einzelnes Gebäude ist nach dieser Bestimmung eine raumbildende bauliche Anlage, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet. Wie in der Beschwerde zutreffend ausgeführt wird, ergibt sich daraus, dass ein Zubau nur dann vorliegt, wenn eine raumbildende bauliche Anlage vorliegt.

Während anlässlich der Verhandlung vom 12. April 2000 noch davon ausgegangen werden konnte, dass keine raumbildende bauliche Anlage geplant ist, weil insbesondere nicht die Rede davon war, Decken einzuziehen, hat der Amtssachverständige anlässlich der Überprüfung am 2. Mai 2000 mit Recht festgestellt, dass nunmehr eine raumbildende Anlage hergestellt worden ist bzw. in jenem Bereich, in dem die Decke noch nicht hergestellt war, aber bereits deren Träger verlegt waren, mit der Herstellung eines Kellerzubaues begonnen worden ist. Eine Baubewilligung für derartige Bauvorhaben hat die Beschwerdeführerin nicht erwirkt, sodass selbst im Zusammenhang mit dem vom Beschwerdevertreter anlässlich der Verhandlung vom 12. April 2000 definierten Vorhaben, nicht bündiges Material (Rollschotter, etc.) einzubringen und Wärmetauscher (Schläuche) einzubauen, die Behörde erster Instanz mit Recht davon ausgegangen ist, dass eine raumbildende bauliche Anlage hergestellt wurde. Ein Gebäude bzw., wenn es sich um die Vergrößerung eines bereits bestehenden Gebäudes handelt, ein Zubau, liegt nämlich auch dann vor, wenn eine raumbildende bauliche Anlage nach ihrer Fertigstellung mit nicht bündigem Material aufgefüllt wird, da es der Natur des "nicht bündigen Materials" entspricht, dass es jederzeit entfernt werden kann, ohne dass in die Bausubstanz eingegriffen wird. Da aber entgegen der Zusage der Beschwerdeführerin bzw. ihres Vertreters während der Überprüfung an Ort und Stelle am 12. April 2000 nicht nur eine "Grube" errichtet wurde, sondern, wie bereits ausgeführt, durch Errichtung von Seitenwänden und einer Decke eine raumbildende Anlage errichtet wurde, erfolgte die Baueinstellung zu Recht.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin erweist sich eine Baueinstellung auch dann als rechtmäßig, wenn keine Gefahr für "Leib und Leben" besteht, da gemäß § 127 Abs. 8 der Wiener Bauordnung das Vorliegen einer Gefahr nicht erforderlich ist und es im öffentlichen Interesse liegt, dass die Bestimmungen der Bauordnung eingehalten werden.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 30. August 1994, Zl. 94/05/0067, ausgesprochen hat, liegt dann keine Rechtsverletzung vor, wenn die belangte Behörde zutreffend davon ausgegangen ist, dass der erstinstanzliche Baueinstellungsbescheid der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt seiner Erlassung, also seiner Zustellung an die damaligen Parteien des Verfahrens, entsprochen hat. Auf nach Erlassung des erstinstanzlichen Baueinstellungsbescheides erfolgte Änderungen des Sachverhaltes ist nicht Bedacht zu nehmen.

Der Beschwerdefall gibt keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzugehen, sodass es dahingestellt bleiben kann, welche Aussagen allenfalls ein Bausachverständiger anlässlich einer Überprüfung am 29. September 2000 getätigt hat.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 30. Jänner 2001

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:2000050234.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

04.02.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at