jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2017/10/30 VGW-111/067/4468/2017

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.10.2017

Entscheidungsdatum

30.10.2017

Index

L82009 Bauordnung Wien
50/01 Gewerbeordnung

Norm

BauO Wr §60 Abs1
BauO Wr §62
BauO Wr §134 Abs5
GewO 1994 §99

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr. Grois über die Beschwerde des Herrn Dr. P. D., Wien, ..., gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 24.02.2017, Zahl MA37/...-736642-2014-8, mit welchem der eingebrachte Antrag vom 10.02.2017 um Parteienstellung bezüglich der Bauanzeige MA 37/...-H.-gasse/1666-1/2010 gemäß § 134 Abs. 5 BO für Wien abgewiesen wurde (mitbeteiligte Partei: Herr Ing. Ha. C.)

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes - VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs. 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes – B-VG unzulässig.

BEGRÜNDUNG

I.1. Mit Eingabe vom 19.01.2010 reichte die mitbeteiligte Partei, Herr Ing. Ha. C., betreffend das Objekt Wien, H.-gasse, GSt.-Nr. ... in EZ ... KG ..., eine Bauanzeige über diverse bauliche Änderungen bei Top 24 und 25 ein. Im Akt der belangten Behörde liegt dazu ein Einreichplan datiert mit 18.01.2010 ein. Weiters liegt ein Gutachten des Ing. A. vom 18.01.2010 ein, worin festgestellt wird, dass das in den Plänen dargestellte Bauvorhaben aufgrund der Tatsachen (Verwendung von Gipsständerwänden oder Gleichwertigem sowie Verwendung von Fertigteilüberlagern für Wanddurchbrüche) aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des

Eigentums gegeben ist; es erübrige sich die gemäß § 63 Abs. 1 lit. h BO für Wien vorgesehene Vorlage einer statischen Vorbemessung einschließlich eines Fundierungskonzeptes. Die Bauanzeige ist bei der belangten Behörde zu GZ MA 37/... - H.-gasse/1666 - 1/2010 protokolliert.

Die Bauführung wurde von der belangten Behörde im Sinne der Bestimmungen der §§ 67 Abs. 1 und 62 Abs. 1 BO für Wien geprüft. Dabei wurde vermerkt, dass kein Untersagungsgrund vorliege. Auf dem Einreichplan im Behördenakt ist der amtliche Sichtvermerk datiert mit 08.02.2010 angebracht, wonach das Bauvorhaben gemäß § 70 BO für Wien als bewilligt gilt.

2. Mit Antrag vom 10.02.2017, protokolliert bei der belangten Behörde zu GZ MA 37/...-H.-gasse/736642-2014-8, beantragte der nunmehrige Beschwerdeführer Parteistellung im Verfahren betreffend Baubewilligung GZ MA 37/... - H.-gasse/1666 - 1/2010.

Darin bringt der Beschwerdeführer zusammengefasst vor, dass ihm im Zuge der Einsicht in dem Bauakt H.-gasse am 31.01.2017 aufgefallen sei, dass zur nachträglichen Baubewilligung MA 37/... - H.-gasse/1666 - 1/2010 weder eine Vorstatik noch eine Bestätigung eines berechtigten Sachverständigen über eine allfällige Geringfügigkeit des Bauvorhabens beigefügt sei, lediglich ein „nichts sagendes Gutachten" des Bauführers Ing. A. liege bei, welches sich auf § 63 Abs. 1 lit. h BO für Wien beziehe. Der Genannte sei kein in einer Liste von Gutachtern Eingetragener, weshalb er weder die Voraussetzungen des angewendeten § 62 Abs. 2 BO für Wien noch des § 63 Abs. 1 lit. h BO für Wien erfülle. Ein Gutachten gemäß § 62 Abs. 2 BO für Wien liege somit nicht vor. Das Verfahren sei somit gemäß § 60 BO für Wien abzuführen gewesen und hätte somit der Zustimmung aller Miteigentümer der Liegenschaft bedurft, was nicht ersichtlich sei. Weites brachte der nunmehrige Beschwerdeführer verfassungsrechtliche Bedenken dahingehend vor, dass bei Eingriffen in eine tragende Hauptmauer eines Hauses ein Verfahren jedenfalls unter Anwendung des § 60 BO für Wien abzuführen sei, weil immer in die Eigentumsrechte der Miteigentümer eingegriffen werde.

3. Mit dem nunmehr beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 24.02.2017, GZ MA37/...-736642-2014-8, dem Beschwerdeführer zugestellt durch Hinterlegung (Beginn der Abholfrist 02.03.2017), wurde gemäß § 134 Abs. 5 BO für Wien sein am 10.02.2017 eingebrachter Antrag um Parteistellung bezüglich der Bauanzeige MA 37/... - H.-gasse/1666 - 1/2010 auf der Liegenschaft Wien, H.-gasse, GSt. Nr ... in EZ ... KG ..., abgewiesen.

In der Begründung ist nach Wiedergabe des Gesetzeswortlautes der §§ 62 und 134 BO für Wien zusammengefasst ausgeführt, dass Ing. A. als Baumeister zweifelsfrei als ein nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigter Sachverständige anzusehen ist und somit den gesetzlichen Vorschriften für die Verfassung eines Gutachtens entspricht. Eine Eintragung in eine allfällige „Liste von Gutachtern" sei kein Erfordernis nach den Bestimmungen des § 62 BO für Wien. Auch sei in der genannten Bestimmung nicht angeführt, dass der Verfasser eines statischen Gutachtens nicht auch Bauführer sein dürfe. Dass im Gutachten offenbar irrtümlich § 63 Abs. 1 BO für Wien statt richtigerweise § 62 Abs. 2 BO für Wien angeführt worden sei, ändere nichts an der statischen inhaltlichen Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit des Gutachtens. Die in den Plänen ausgewiesene Bauführung umfasse nicht diverse Umbauten, sondern lediglich bauliche Änderungen die darin bestehen, dass in der Mittelmauer eine Türöffnung hergestellt werde und an anderer Stelle eine bestehende Türöffnung von 1,25 m auf 0,85 m Breite verringert werde. Diese baulichen Maßnahmen gingen nicht über den Umfang von § 60 Abs. 1 lit. c hinaus, bewirkten keine Änderung der äußeren Gestaltung eines Bauwerkes, beträfen nicht die Umwidmung von Wohnungen und lösten keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen aus. Weil die gesetzlichen Voraussetzungen des § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien erfüllt waren, war die Erstattung einer Bauanzeige ausreichend. Für die Bauführung sei folglich die Erstattung einer Bauanzeige zur GZ MA 37/... - H.-gasse/1666 - 1/2010 zulässig gewesen und musste daher der Antrag auf Parteienstellung abgewiesen werden.

4. Mit dem am 14.03.2017 bei der belangten Behörde persönlich eingebrachten Schriftsatz erhob der Beschwerdeführer Beschwerde gegen den genannten Bescheid an das Verwaltungsgericht Wien. Darin brachte er zusammengefasst vor, es läge 1) unrichtige rechtliche Beurteilung vor, weil aufgrund von manifesten Eingriffen in die Statik und Feuersicherheit des Hauses (Mauerdurchbruch in Hauptmauer) die Anwendung des § 62 BO für Wien ausgeschlossen sei. Das im Akt einliegende „Gutachten" entspreche nicht einmal ansatzweise den Anforderungen an ein Gutachten und ebenso wenig der „Gutachter". 2) Mangelhafte und unrichtige Beweiswürdigung: Die Baubehörde hätte das „Gutachten" niemals akzeptieren dürfen und bereits den ursprünglichen Antrag vom 18.01.2010

zurückweisen müssen. Jedenfalls wäre seinem Antrag auf Parteistellung stattzugeben gewesen. 3) Verfassungswidrigkeit des § 62 bzw. § 134 Abs. 5 BO für Wien: Diese Bestimmungen widersprechen dem Grundsatz der Eigentumsfreiheit und gäben Anlass zu Bedenken hinsichtlich struktureller/institutioneller Korruption.

5. Aufgrund des vom Beschwerdeführer gestellten Antrages fand am 25.10.2017 beim Verwaltungsgericht Wien eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, zu welcher der Beschwerdeführer, die belangte Behörde, vertreten durch Frau Dipl.-Ing.in G., sowie die mitbeteiligte Partei erschienen.

6. Aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen mündlichen Verhandlung, von den Parteien vorgelegten Schriftsätze samt Beilagen, der unbedenklichen und unbestrittenen Aktenlage und der Parteiausführungen hat das Verwaltungsgericht Wien folgenden Sachverhalt festgestellt und als erwiesen angenommen:

Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Miteigentümer der Liegenschaft EZ ... KG ... mit der Liegenschaftsadresse Wien, H.-gasse. Die mitbeteiligte Partei, Herr Ing. Ha. C., ist ebenso grundbücherlicher Miteigentümer der genannten Liegenschaft EZ ... KG ....

Mit Eingabe vom 19.01.2010 reichte die mitbeteiligte Partei betreffend das Objekt Wien, H.-gasse, eine Bauanzeige über diverse bauliche Änderungen bei Top 24 und 25 ein. Diese betreffen ausweislich des im Akt der belangten Behörde einliegenden Einreichplanes einerseits die Herstellung einer Türöffnung in der Mittelmauer zwischen Top 24 und 25 und andererseits die Verringerung der bestehenden Türbreite bei früherem Top 25, welche infolge der Bauanzeige statt der bisherigen 1,25 m sodann eine Breite 0,85 m umfasst. Diese Bauvorhaben sind lediglich im Inneren des Gebäudes bzw. der Wohnung wirksam und wirken nicht auf die äußere Gestaltung des Bauwerks/der Wohnungsteile. Datiert mit 18.01.2010 hat der Baumeister, Ing. A., zu diesem Bauvorhaben ein Gutachten vorgelegt, wohin ausgeführt ist:

„Es wird festgestellt, dass sich für das in den Plänen dargestellte Bauvorhaben und den nachstehenden Tatsachen:

? Verwendung von Gipsständerwänden oder Gleichwertigem.

? Verwendung von Fertigteilüberlagern für Wanddurchbrüche.

aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist.

Somit erübrigt sich die gemäß § 63 Abs. 1 lit. H der Bauordnung für Wien vorgesehene Vorlage einer statischen Vorbemessung einschließlich eines Fundierungskonzeptes."

Die beantragte Bauführung wurde von der belangten Behörde nicht versagt - der Einreichplan ist mit amtlichem Sichtvermerk vom 08.02.2010 versehen, wonach das Bauvorhaben gemäß § 70 BO für Wien als bewilligt gilt.

Der nunmehrige Beschwerdeführer stellte am 10.02.2017 die Parteistellung im Bauanzeigeverfahren des Herrn Ing. Ha. C.. Dieser Antrag wurde mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid abgewiesen.

II.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG erkennen Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen einen Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß § 27 iVm § 9 Abs. 1 Z 3 und 4 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, und des Begehrens zu überprüfen. Die Rechtssache ist gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG, sofern eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, durch Erkenntnis zu erledigen.

2. Die im Beschwerdeverfahren anzuwendenden Bestimmungen der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch Wiener Landesgesetz, LGBl. für Wien Nr. 27/2016, lauten auszugsweise:

„Ansuchen um Baubewilligung
§ 60.
(1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

a)

Neu-, Zu- und Umbauten. Unter Neubau ist die Errichtung neuer Gebäude zu verstehen; ein solcher liegt auch vor, wenn nach Abtragung bestehender Bauwerke die Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt

werden. Ein einzelnes Gebäude ist ein raumbildendes Bauwerk, die in ihrer Bausubstanz eine körperliche Einheit bildet und nicht durch Grenzen eines Bauplatzes oder Bauloses oder durch Eigentumsgrenzen geteilt ist, ausgenommen die zulässige Bebauung von Teilen des öffentlichen Gutes. Der Bezeichnung als ein einzelnes Gebäude steht nicht entgegen, dass in ihm Brandmauern enthalten sind oder es auf Grundflächen von verschiedener Widmung, verschiedener Bauklasse oder verschiedener Bauweise errichtet ist. Ein Raum liegt vor, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist; ein Aufenthaltsraum muss allseits umschlossen sein. Flugdächer mit einer bebauten Fläche von mehr als 25 m2 oder einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von mehr als 2,50 m gelten als Gebäude. Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Dachgauben. Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.

b)

Die Errichtung aller sonstigen Bauwerke über und unter der Erde, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine kraftschlüssige Verbindung gebracht werden und wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, öffentliche Rücksichten zu berühren. Öffentliche Rücksichten werden jedenfalls berührt, wenn Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Friedhöfe und Grundflächen für öffentliche Zwecke errichtet werden.

c)

Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, 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 Bauwerks; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind.

d)

bis j) (...)

(2) und (3) (...)“

„Bauanzeige
§ 62.
(1) Eine Bauanzeige genügt für

1.

bis 3. (...)

4.

alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§60 Abs. 1 lit. c), die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber und vom Planverfasser oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle

betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

(3) Nach Vorlage der vollständigen Unterlagen, bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 1, 2 und 3 in Schutzzonen sowie bei Bauführungen, bei denen gemäß Abs. 2 eine statische Vorbemessung erforderlich ist, nach einem Monat, darf nach Anzeige des Baubeginns mit der Bauführung begonnen werden.

(4) Ergibt die Prüfung der Angaben in Bauplänen, dass die zur Anzeige gebrachten Baumaßnahmen nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen oder einer Baubewilligung bedürfen, hat die Behörde binnen sechs Wochen ab tatsächlicher Vorlage der vollständigen Unterlagen die Bauführung mit schriftlichem Bescheid unter Anschluss einer Ausfertigung der Unterlagen zu untersagen. In diese Frist wird die Dauer eines Verfahrens zur Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, nicht eingerechnet. Maßgebend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Vorlage der vollständigen Unterlagen. Wird die Bauführung untersagt, ist sie einzustellen.

(5) (...)

(6) Erfolgt keine rechtskräftige Untersagung der Bauführung, gilt das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben in den Bauplänen als gemäß § 70 bewilligt. Ist das betreffende Gebäude gemäß § 71 bewilligt, so gilt das Bauvorhaben ebenfalls als gemäß § 71 bewilligt.

(7) (...)“

„Parteien
§ 134.
(1) Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist in allen Fällen, in denen dieses Gesetz ein Ansuchen oder eine Einreichung vorsieht, der Antragsteller oder Einreicher.

(2) (...)

(3) Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln. Die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften sind dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben; das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG) steht Nachbarn bereits ab Einreichung des Bauvorhabens bei der Behörde zu. Alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Benachbarte Liegenschaften sind im Bauland jene, die mit der vom Bauvorhaben betroffenen Liegenschaft eine gemeinsame Grenze haben oder bis zu einer Breite von 6 m durch Fahnen oder diesen gleichzuhaltende Grundstreifen oder eine höchstens 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche von dieser Liegenschaft getrennt sind und im Falle einer Trennung durch eine öffentliche Verkehrsfläche der zu bebauenden Liegenschaft gegenüberliegen. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen.

(4) (...)

(5) Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.

(5a) bis (7) (...)“

3. Die im Beschwerdeverfahren anzuwendende Bestimmung der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994,BGBl. Nr. 194/1994 (WV), zuletzt geändert durch Bundesgesetz, BGBl. I Nr. 107/2017, konkret des -- hier im Hinblick auf den für die vollständigen Vorlage der Unterlagen der Bauanzeige am 19.01.2010 maßgeblichen Zeitpunkt -- § 99 in der Fassung der Novelle Bundesgesetz, BGBl. I Nr. 111/2002, lautet:

„Baumeister
§ 99.
(1) Der Baumeister (§ 94 Z 5) ist berechtigt,

1.

Hochbauten, Tiefbauten und andere verwandte Bauten zu planen und zu berechnen,

2.

Hochbauten, Tiefbauten und andere verwandte Bauten zu leiten,

3.

Hochbauten, Tiefbauten und andere verwandte Bauten nach Maßgabe des Abs. 2 auch auszuführen und Hochbauten, Tiefbauten und andere verwandte Bauten abzubrechen,

4.

Gerüste aufzustellen, für die statische Kenntnisse erforderlich sind,

5.

zur Projektentwicklung, -leitung und -steuerung, zum Projektmanagement sowie zur Übernahme der Bauführung,

6.

im Rahmen seiner Gewerbeberechtigung zur Vertretung seines Auftraggebers vor Behörden und Körperschaften öffentlichen Rechts.

(2) Der Baumeister ist weiters berechtigt, auch die Arbeiten anderer Gewerbe im Rahmen seiner Bauführung zu übernehmen, zu planen und zu berechnen und zu leiten. Er ist auch berechtigt, diese Arbeiten im Rahmen seiner Bauführung selbst auszuführen, soweit es sich um Tätigkeiten der Betonwarenerzeuger, Kunststeinerzeuger, Terrazzomacher, Schwarzdecker, Estrichhersteller, Steinholzleger, Gärtner, Stukkateure und Trockenausbauer, Wärme-, Kälte-, Schall- und Branddämmer und der Abdichter gegen Feuchtigkeit und Druckwasser handelt. Die Herstellung von Estrich und Trockenausbauertätigkeiten darf der Baumeister unabhängig von einer Bauführung übernehmen und ausführen. Soweit es sich um Arbeiten von nicht in diesem Absatz genannten Gewerben handelt, hat er sich zur Ausführung dieser Arbeiten der hiezu befugten Gewerbetreibenden zu bedienen. Weiters ist er unbeschadet der Rechte der Brunnenmeister zur Durchführung von Tiefbohrungen aller Art berechtigt.

(3) Die Befähigung für Tätigkeiten gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 kann nur im Wege eines Befähigungsnachweises gemäß § 18 Abs. 1 erbracht werden.

(4) Die Berechtigung anderer Gewerbetreibender, die im Zusammenhang mit der Planung technischer Anlagen und Einrichtungen erforderlichen Vorentwürfe auf dem Gebiet des Hoch- und Tiefbaues zu verfassen, bleibt unberührt.

(5) Nur Gewerbetreibende, deren Gewerbeberechtigung das Recht zur umfassenden Planung gemäß § 99 Abs. 1 Z 1 beinhaltet, dürfen die Bezeichnung "Baumeister" verwenden. Gewerbetreibende, die zur Ausübung des Baumeistergewerbes eingeschränkt auf die Ausführung von Bauten berechtigt sind, dürfen keine Bezeichnung verwenden, die den Eindruck erwecken könnte, dass sie zur Planung von Bauten berechtigt sind.

(6) (...)"

III.1.1. Der Beschwerdeführer erachtet unrichtige rechtliche Beurteilung im Kern aus der Erwägung vorliegend, weil dem der Bauanzeige zugrundeliegenden Bauvorhaben aufgrund der manifesten Eingriffe in Statik und Feuersicherheit des Hauses (Mauerdurchbruch in „Hauptmauer") die Anwendung des § 62 Abs. 2 BO für Wien ausgeschlossen war und stattdessen ein Baubewilligungsverfahren – zu welchem er als Miteigentümer zustimmungsbefugt ist – abzuführen wäre.

Dazu ist zunächst auf den klaren Wortlaut des §§ 134 Abs. 5 BO für Wien zu verweisen, demzufolge im Verfahren gemäß § 62 BO für Wien lediglich der Bauwerber Partei ist. § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien ist schon aufgrund des klaren Wortlautes des § 60 Abs. 1 BO für Wien

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

lex specialis zu § 60 Abs. 1 BO für Wien. Sofern daher für Bauvorhaben eine Bauanzeige gemäß § 60 Abs. 1 BO für Wien ausreicht, ist für dieses Bauvorhaben keine Bewilligung gemäß § 60 BO für Wien zu erwirken. Eine Wahlmöglichkeit der

Behörde zwischen einem Baubewilligungsverfahren und/oder Bauanzeigeverfahren besteht nicht (vgl. zur vergleichbaren Thematik VwGH vom 20.06.2002, Zl 2000/06/0113). Für Änderungen eines Bauwerkes ist somit auch dann nicht eine Baubewilligung gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO für Wien zu erwirken, wenn diese von Einfluss auf die Feuersicherheit sind oder durch sie die Raumteilung geändert wird, solange sie nur keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und auch keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen. Für solche Bauführung genügt vielmehr eine Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien (vgl. etwa VwGH vom 13.04.2010, Zl 2009/05/0092, oder zur Herstellung von Mauerdurchbrüchen VwGH vom 24.04.1990, Zl 89/05/0164, oder zur Herstellung von Öffnungen in Feuermauern VwGH vom 23.03.1999, Zl 95/05/0283).

Weder hat der Beschwerdeführer einen Grund ins Treffen geführt, noch ist im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ein Anhaltspunkt dafür hervorgekommen, dass mit dem gegenständlichen Bauvorhaben die Umwidmung von Wohnungen betroffen ist, eine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen ausgelöst wird oder eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirkt wird – die Baumaßnahme wirkt lediglich innerhalb des Gebäudes bzw. der Wohnungen Top 24 und 25, weshalb § 62 Abs. 1 Z 4 BO für Wien für das von der mitbeteiligten Partei gestellte Bauansuchen maßgeblich war.

1.2. Der Beschwerdeführer moniert weiters Rechtswidrigkeiten im Zusammenschau mit dem im Akt der belangten Behörde einliegenden Gutachten des Baumeisters Ing. A.:

Dazu ist zunächst anzumerken, dass vom Wortlaut des § 62 Abs. 2 2. Satz BO für Wien her bei einer Bauanzeige gemäß § 62 Abs 1 Z 4 BO für Wien entgegen der vom Beschwerdeführer erkennbar vorgetragenen Argumentation nicht zwingend eine „statische Vorbemessung“ erforderlich ist. Alternativ dazu sieht das Gesetz ein der Bauanzeige anzuschließendes Gutachten vor, nach welchem es sich bei diesem Bauvorhaben um „ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder das Eigentum zu besorgen ist“. Eine solche sach- bzw. fachkundige Schlussfolgerung – einem Baumeister dem gewerberechtlich die Befugnisse zur Planung, Berechnung, Leitung oder Ausführung von Hochbauten, Tiefbauten und anderen verwandten Bauten zukam, ist die Sachkunde zu einer derartigen Schlussfolgerung einzuräumen – findet sich in dem vom Beschwerdeführer bezeichneten Gutachten. Dieser Schlussfolgerung geht auch die Bezeichnung der beim Bauvorhaben verwendeten Materialien voran, wobei auch hier aufgrund der beruflichen Fachkunde des gutachtenden Baumeisters davon auszugehen ist, dass er die statische Auswirkungen der verwendeten Materialien zu beurteilen vermag. Die belangte Behörde hat die gezogene Schlussfolgerung zudem statisch inhaltlich schlüssig und nachvollziehbar erachtet. Weiters ist, anders als der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde ausführt, im genannten Gutachten als in Anspruch genommene gesetzliche Grundlage nicht § 63 Abs. 1 lit. h der BO für Wien genannt, sondern darin durch die Bezugnahme auf den genannten Paragrafen (wenn auch unrichtig zitiert) sprachlich doch auch klar zum Ausdruck gebracht, dass damit nicht der andere Alternativtatbestand des § 62 Abs. 2 2. Satz BO für Wien – namentlich: statische Vorbemessung – erforderlich ist.

Weiters ist hinzuweisen, dass § 62 Abs. 2 BO für Wien die Erstellung der genannten Unterlagen – und somit auch des Gutachtens – „von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet“ fordert. Dass ein Baumeister ein nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung für die angezeigten Baumaßnahmen Befugter und somit auch für die Ausübung mit entsprechendem Sachverstand befähigte Person ist, wurde selbst vom Beschwerdeführer nicht behauptet worden. Die genannte Bestimmung erfordert nicht, dass die genannten Unterlagen von einem gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen zu erstellen sind oder, dass der Gutachter nicht gleichzeitig auch der das Bauvorhaben Ausführende sein darf. Hätte das die Gesetzgebung der Wiener Bauordnung gewollt, so wäre hier eine entsprechende ausdrückliche gesetzliche Regelung zuzusinnen gewesen (vgl. etwa § 70a BO für Wien).

Dieses Vorbringen zeigt zudem nicht die Rechtswidrigkeit des hier verfahrensgegenständlichen Bescheides (betreffend Abweisung des Antrages auf Parteistellung) auf.

1.3. Der Beschwerdeführer meldet verfassungsrechtliche Bedenken dahingehend an, dass er als Miteigentümer keine Zustimmungsbefugnis bei Bauanzeigen anderer Miteigentümer habe. Diese werden vom Verwaltungsgericht Wien im Hinblick auf die Rechtsprechung der Höchstgerichte nicht geteilt, der zufolge kein verfassungsrechtliches Gebot besteht, die Zustimmung der Grundeigentümer im baubehördlichen Bewilligungsverfahren vorzusehen und es

angesichts der zivilrechtlichen Stellung des Grundeigentümers auch nicht unsachlich ist, wenn die zuständige Gesetzgebung auf die Zustimmung der Grundeigentümer verzichtet (vgl. etwa VwGH vom 08.04.2014, Ro 2014/05/0004, oder VfSlg. 14.783/1997, wonach nicht verfassungsrechtliche Gründe, sondern rechtspolitische und verwaltungsökonomische dazu führten, dass der Anspruch auf Erteilung einer Baubewilligung für eine Bauführung auf fremdem Grund von der Zustimmung des Eigentümers dieses Grundes abhängig gemacht wurde).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

2. Der Ausspruch über die Unzulässigkeit der ordentlichen Revision gründet sich darauf, dass keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor, zumal die verfahrensgegenständliche Rechtsfragen klar aus dem Gesetz lösbar ist (vgl. Köhler, Der Zugang zum VwGH in der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit, ecolex 2013, 589 ff, mwN).

Schlagworte

Antrag; Parteistellung; Abweisung; Baumeister; Gutachten

Anmerkung

VfGH v. 25.9.2018, E 4274/2017; Ablehnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2017:VGW.111.067.4468.2017

Zuletzt aktualisiert am

23.10.2018

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at