jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/1/25 98/05/0244

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.01.2000

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
AVG §68 Abs1;
BauO OÖ 1976 §23;
BauO OÖ 1976 §44 Abs4;
BauO OÖ 1976 §49 Abs4;
BauO OÖ 1976 §57 Abs1;
BauO OÖ 1976 §57 Abs2;
BauO OÖ 1976 §57 Abs4;
BauO OÖ 1976 §57 Abs5;
BauO OÖ 1976 §57 Abs6;
BauO OÖ 1976 §57;
BauO OÖ 1976 §58a;
BauO OÖ 1976 §61 Abs1;
BauO OÖ 1976 §61 Abs4;
BauO OÖ 1976 §61;
BauplanV OÖ;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Compact Immobilien Gesellschaft mbH in Linz, vertreten durch Dr. Walter Holme, Rechtsanwalt in Wels, Dr. Koss-

Straße 3, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. November 1998, Zl. BauR - 011715/2 - 1998/UM/Vi, betreffend Erteilung einer Benützungsbewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Alkoven, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 20. Oktober 1989 wurde der Beschwerdeführerin "aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 7. September 1989/2. Oktober 1989 durchgeführten Bauverhandlung" gemäß § 49 Abs. 1 und 2 der O.ö. Bauordnung 1976 die "Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage am Buchenweg, bestehend aus vier Wohnhäusern auf den Grundstücken Nr. 87/5, 87/4, 87/3, 87/2, alle EZ 72, KG Hartheim, entsprechend den bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplänen" unter "Bedingungen und Auflagen" erteilt.

Mit Eingabe vom 26. Februar 1992 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der Benützungsbewilligung für das bewilligte Bauvorhaben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. September 1997 wurde "aufgrund des Ergebnisses des am 13. Februar 1997 durchgeführten Lokalaugenscheines" die beantragte Benützungsbewilligung "gemäß § 43 Abs. 5 O.ö. Bauordnung 1994" unter folgenden Auflagen erteilt:

"1.) Sämtliche in den Wohngebäuden bzw. Garagen befindlichen Handfeuerlöscher sind auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen, weiters alle zwei Jahre.

2.) Der Baubehörde sind Bestätigungen der ausführenden Firma vorzulegen, dass die bei den Eingangsportalen eingebauten Verglasungen bruchsicher ausgeführt worden sind. Gegebenenfalls sind die vorhandenen Verglasungen durch solche in bruchsicherer Ausführung zu ersetzen oder geeignete Vorkehrungen gegen das Eindrücken der Glasfüllungen zu treffen.

...

9.) Der im Auflagenpunkt 16.) des Baubewilligungsbescheides geforderte statische Schlussbericht für sämtliche Objekte ist der Baubehörde noch vorzulegen. Weiters auch eine Bestätigung über die öldichte und ordnungsgemäße Ausführung der Garagenfußböden.

...

Für das Objekt Buchenweg 4:

12.) Entlang der im nördlichen Gartenbereich vorhandenen Außenstiege mit mehr als vier Stufen ist eine Anhaltestange herzustellen."

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Mai 1998 wurde über die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin - soweit für das Beschwerdeverfahren maßgeblich - wie folgt entschieden:

"Gemäß § 66 (4) AVG iVm § 95 (1) O.ö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. 91/1990, sowie aufgrund § 57 O.ö. Bauordnung 1976 iVm § 58

(1) O.ö. Bauordnung 1994 sowie gemäß §§ 1 ff

O.ö. Bauverordnung 1985 iVm § 66 O.ö. Bautechnikgesetz 1994 wird

1. der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides insofern abgeändert als anstelle der Bestimmungen des § 43 (5) O.ö. Bauordnung 1994 die Bestimmung des § 57 O.ö. Bauordnung 1976 eingefügt wird.

2.

...

3.

...

4.

Im Übrigen wird die Berufung vom 20.10.1997 als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid ... bestätigt."

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der

O.ö. Landesregierung vom 24. November 1998 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch den Berufungsbescheid in ihren Rechten nicht verletzt wird. In der Begründung wird hiezu entscheidungswesentlich ausgeführt, aufgrund der Auflage 9. des in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungsbescheides vom 20. Oktober 1989 seien in sämtlichen Stiegenhäusern für die erste Löschhilfe im Kellergeschoß bzw. Obergeschoß je ein Handfeuerlöscher mit 6 kg Füllgewicht vorzusehen. Weiters seien Handfeuerlöscher in jeder Kleingarage vorgeschrieben worden. Im letzten Satz dieser Auflage sei nun bereits die Verpflichtung vorgesehen, diese Löschgeräte alle zwei Jahre auf die Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen. Überdies bestimme auch § 6 Abs. 6 der O.ö. Bauverordnung 1985, dass Brandschutzeinrichtungen wie u.a. Handfeuerlöscher in betriebsfähigem Zustand zu erhalten seien. Handfeuerlöscher seien überdies alle zwei Jahre durch einen Befugten auf ihre Funktionstüchtigkeit prüfen zu lassen, wobei die vorgenommene Prüfung am Gerät zu vermerken sei. Da sich somit der Auftrag zur Überprüfung der Handfeuerlöscher zum einen bereits aus der oben bezeichneten Auflage des Baubewilligungsbescheides ergebe und es sich zum anderen dabei um eine schon ex lege bestehende Verpflichtung handle, sei eine Rechtsverletzung der Beschwerdeführerin durch die Auflage Nr. 1 des Benützungsbewilligungsbescheides ausgeschlossen.

Die Rechtsansicht der Beschwerdeführerin, wonach der Auftrag zur Vorlage von Ausführungsplänen nach § 57 Abs. 6 letzter Satz O.ö. Bauordnung 1976 nur im Rahmen des Ermittlungsverfahrens zur Feststellung eines Mangels erteilt werden könne, sei bei einer systematischen Interpretation nicht aufrecht zu erhalten. § 57 leg. cit. enthalte in seinen Absätzen 2 und 3 zunächst Bestimmungen betreffend den das Benützungsbewilligungsverfahren einleitenden Antrag und das daraufhin von der Baubehörde durchzuführende Ermittlungsverfahren. Die Abs. 4 bis 6 wiederum bezögen sich auf den das Benützungsbewilligungsverfahren abschließenden Bescheid, wobei in Abs. 5 die Voraussetzungen für die Versagung der Baubewilligung, in Abs. 6 hingegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsbewilligung geregelt seien. Im zweiten Halbsatz des 1. Satzes des Abs. 6 werde der Baubehörde die Möglichkeit eingeräumt, bei Erteilung der Benützungsbewilligung entsprechende Auflagen vorzuschreiben. Schließlich werde der Baubehörde im zweiten Satz noch die Möglichkeit eingeräumt, die Vorlage von Ausführungsplänen vorzuschreiben. Damit sei festzustellen, dass der Auftrag zur Vorlage in jenem Absatz geregelt sei, der die Erteilung der Benützungsbewilligung behandle, sodass schon aus systematischen Erwägungen die Vorgangsweise der Baubehörde, diese Vorschreibung in die Benützungsbewilligung aufzunehmen, als gesetzeskonform angesehen werden müsse. Eine Auslegung im Sinne der Beschwerdeführerin, wonach dieser Auftrag nach dem Willen des Gesetzgebers im Sinne eines die Erteilung der Benützungsbewilligung vorausgehenden Verwaltungsaktes zu verstehen sei, käme daher nach Ansicht der belangten Behörde allenfalls dann in Betracht, wenn eine derartige Regelung (ausschließlich) in den Abs. 2 bzw. 3, die sich u.a. auf das behördliche Ermittlungsverfahren bezöge, erfolgt wäre. Auflage 2. des Benützungsbewilligungsbescheides sei daher ebenfalls zu Recht erteilt worden. Die Verpflichtung zur Vorlage eines statischen Schlussberichtes sei bereits in die Auflage 16. des Baubewilligungsbescheides aufgenommen worden. Ein Schlussbericht sei nach der Aktenlage niemals vorgelegt worden, sodass der Auflage im Baubewilligungsbescheid nicht entsprochen worden sei; die Baubehörde sei daher berechtigt gewesen, diesen Mangel bei der Erteilung der Benützungsbewilligung wahrzunehmen. Die Verpflichtung betreffend die öldichte und ordnungsgemäße Ausführung der Garagenfußböden ergebe sich zum einen aus Punkt 14. des bautechnischen Gutachtens vom 2. Oktober 1989, wonach die Garagen brandbeständig auszuführen, von anderen anschließenden Räumen durch brandhemmende selbstzufallende Türen zu trennen, mit einem Betonboden (Gefälle nach innen) zu versehen und ausreichend zu be- und entlüften seien und wonach bei allen Einfahrtstoren und sonstigen Türen ca. 3 cm hohe Schwellen aus Beton anzuordnen seien; zum anderen folge aus "§ 11 O.ö. StV", derzufolge die Fußböden in Garagen flüssigkeitsdicht und so ausgebildet oder durch mindestens 3 cm hohe Schwellen abgegrenzt sein müssten, sodass brennbare Flüssigkeiten nicht nach außen oder in nicht zur Garage gehörende Räume sowie in tieferliegende Geschoße abfließen könnten. Die Auflage 16. des Baubewilligungsbescheides könne entgegen der Rechtsansicht der Beschwerdeführerin nicht so verstanden werden, dass sich der Auftrag, einen Schlussbericht zur Verfügung zu stellen, an das bauausführende Unternehmen richte.

Auflagen stellten nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bedingte Polizeibefehle dar, die den Bewilligungsinhaber im Falle der Gebrauchnahme von einer Berechtigung zu einer bestimmten Handlung, Duldung oder Unterlassung verpflichteten. Dritte Personen könnten daher durch Auflagen nicht verpflichtet werden. Auch der von der Beschwerdeführerin angesprochene Umstand, dass das bauausführende Unternehmen mittlerweile "liquidiert" worden sei, habe auf die Rechtmäßigkeit der auf die als nicht erfüllt anzusehende Auflage der rechtskräftigen Baubewilligung gestützten Vorschreibung keinen Einfluss, sondern betreffe vielmehr die Frage der Vollstreckbarkeit dieser Auflage. Auflage 9. des Benützungsbewilligungsbescheides sei daher zu Recht erteilt worden. Auch die Auflage 12., welche nur das Objekt Buchenweg 4 betreffe, sei rechtmäßig. Die Vorschreibung stütze sich auf die Auflage 10. des Baubewilligungsbescheides, wonach sämtliche absturzgefährdeten Stellen im Bereich der Innenstiegen, Außenstiegen, Balkone und Terrassen mit 1 m hohen unfallsicheren Geländerkonstruktionen abzuschranken und die erforderlichen Handläufe zu montieren seien. Von Auflage 10. des Baubewilligungsbescheides seien sämtliche Außenstiegen erfasst, somit auch jene im Bereich des Gartens. Eine Einschränkung im Sinne der Ausführungen der Beschwerdeführerin auf die "zum Baukörper gehörigen Außenstiegen" lasse sich dieser Vorschreibung nicht entnehmen. Ausgeschlossen sei, die Anfechtung einer rechtskräftigen Vorschreibung im Falle ihrer Nichteinhaltung im Benützungsbewilligungsverfahren nachholen zu wollen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Erteilung der Benützungsbewilligung ihrer baurechtlich bewilligten Anlage unter Abstandnahme von den Auflagen 1., 2., 9. und 12. des Berufungsbescheides verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Hinblick auf die Übergangsbestimmung des § 58 Abs. 1 der am 1. Jänner 1995 in Kraft getretenen O.ö. Bauordnung 1994 (§ 60 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994) ist auf das beschwerdegegenständliche Benützungsbewilligungsverfahren die O.ö. Bauordnung 1976 anzuwenden. § 57 dieses Gesetzes hat folgenden Wortlaut:

"Benützungsbewilligung

(1) Der Bauherr hat die Beendigung der Bauausführung einer bewilligungspflichtigen baulichen Anlage der Baubehörde anzuzeigen.

(2) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, bei sonstigen bewilligungspflichtigen baulichen Anlagen dann, wenn dies im Baubewilligungsbescheid vorgeschrieben wurde, hat der Bauherr anstelle der Anzeige gemäß Abs. 1 um die Erteilung der Benützungsbewilligung bei der Baubehörde anzusuchen. Dem Ansuchen sind allfällige Befunde über durchgeführte Kontrollen (wie Blitzschutzbefund und Wasserbefund), bei baulichen Anlagen, die auch einen Rauchfang umfassen oder betreffen, jedenfalls auch ein vom Rauchfangkehrer des Kehrbezirkes ausgestellter Rauchfangbefund anzuschließen. Über das Ansuchen hat die Baubehörde ohne unnötigen Aufschub möglichst binnen sechs Wochen einen Lokalaugenschein durchzuführen, dem jedenfalls der Bauherr und der Bauführer beizuziehen sind.

(3) Beim Lokalaugenschein sind die Ausführung der baulichen Anlage gemäß der erteilten Baubewilligung einschließlich von Bedingungen und Auflagen sowie die Einhaltung der Bestimmungen des Baurechts überhaupt zu überprüfen, und zwar insbesondere der Zustand der baulichen Anlage in gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilicher Hinsicht, bei Aufenthaltsräumen insbesondere auch die genügende Austrocknung des Mauerwerkes und des Verputzes, bei Zufahrtswegen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen die Benützbarkeit.

(4) Über das Ansuchen um Erteilung der Benützungsbewilligung hat die Baubehörde ohne unnötigen Aufschub möglichst binnen sechs Wochen nach Durchführung des Lokalaugenscheines einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

(5) Die Benützungsbewilligung ist zu versagen, wenn Planabweichungen festgestellt werden, die eine Baubewilligung erfordern (§ 53 Abs. 2), oder wenn Mängel hervorgekommen sind, die eine ordnungsgemäße Benützung im Sinne des § 23 hindern.

(6) Werden keine Mängel festgestellt oder kommen nur solche Mängel hervor, die eine ordnungsgemäße Benützung

im Sinne des § 23 nicht hindern, so ist die Benützungsbewilligung zu erteilen; erforderlichenfalls ist durch entsprechende Auflagen die Beseitigung der hervorgekommenen Mängel sicherzustellen. Die Baubehörde hat auch die Vorlage von Ausführungsplänen vorzuschreiben.

(7) Bauliche Anlagen, für die eine Benützungsbewilligung erforderlich ist, dürfen vor rechtskräftiger Erteilung der Benützungsbewilligung nicht benützt werden.

(8) Für selbständig benützbare Teile einer baulichen Anlage ist über Antrag des Bauherrn bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 6 eine Teilbenützungsbewilligung zu erteilen."

Zweck der Benützungsbewilligung nach § 57 O.ö. Bauordnung 1976 ist es, die Planmäßigkeit und Gesetzmäßigkeit der Bauführung festzustellen. Der Bewohnungskonsens ist nach der Tendenz des Gesetzes nur eine Beurkundung, dass die Voraussetzungen für die Bewohnung bzw. Benützung der Lokalitäten gegeben sind. Aus der Benützungsbewilligung kann kein anderes Recht als das auf Benützung abgeleitet werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. November 1992, Zl. 90/05/0033). Eine Abänderung des Baubewilligungsbescheides durch den Benützungsbewilligungsbescheid ist daher nur denkbar, wenn die Benützungsbewilligung auch Elemente einer Baubewilligung enthält (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 7. September 1993, Zl. 91/05/0183). Es ist nicht Aufgabe des Benützungsbewilligungsverfahrens, über die Rechtmäßigkeit der in einem Baubescheid enthaltenen Auflagen zu entscheiden. Eine baubehördliche Benützungsbewilligung, deren Gegenstand und Inhalt ausschließlich die Erlaubnis zur Benützung des Bauwerkes bildet, kann den Baukonsens nicht abändern (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 1988, Zl. 84/06/0241, mit weiteren Nachweisen).

Die Beschwerdeführerin und die Behörden gingen zutreffend davon aus, dass im Rahmen eines Benützungsbewilligungsbescheides nach § 57 O.ö. Bauordnung 1976 Auflagen erteilt werden können. Welche Auflagen die Baubehörde im Benützungsbewilligungsbescheid erteilen darf, ist jedoch im Beschwerdefall strittig. Für die Beurteilung dieser Frage sind die Abs. 5 und 6 des § 57 O.ö. Bauordnung 1976 unter Bedachtnahme auf die oben wiedergegebene hg. Rechtsprechung zum Zweck der Benützungsbewilligung heranzuziehen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nach § 58a O.ö. Bauordnung 1976 die Möglichkeit der Durchbrechung der materiellen Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides insoweit besteht, als trotz Einhaltung der im Baubewilligungsbescheid und im Benützungsbewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen den Anforderungen des § 23 O.ö. Bauordnung 1976 nicht entsprochen wird (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 1993, Zl. 93/05/0045). Zu beachten ist weiters, dass in dem Fall, in welchem eine bauliche Anlage nicht bewilligungsgemäß ausgeführt worden ist, auch eine erteilte Benützungsbewilligung und die Vorschreibung von Auflagen nicht die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 61 O.ö. Bauordnung 1976 verhindert (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Juni 1991, Zl. 91/05/0012).

Unter Berücksichtigung dieser Rechtslage ist daher festzuhalten, dass Auflagen im Benützungsbewilligungsbescheid nur insoweit erteilt werden können, als damit "die Beseitigung der hervorgekommenen Mängel" im Sinne des § 57 Abs. 6

O.ö. Bauordnung 1976 sichergestellt werden soll.

Zunächst ist auf Grund der Rechtslage daher davon auszugehen, dass gemäß § 57 Abs. 5 O.ö. Bauordnung 1976 die Benützungsbewilligung zu versagen ist, wenn Planabweichungen festgestellt werden, die eine Baubewilligung erfordern (Hinweis im Gesetz auf § 53 Abs. 2 leg. cit.), oder wenn Mängel hervorgekommen sind, die eine ordnungsgemäße Benützung im Sinne des § 23 hindern. Nur wenn keine Mängel festgestellt worden sind oder nur solche Mängel hervorgekommen sind, die eine ordnungsgemäße Benützung im Sinne des § 23 nicht hindern, darf eine Benützungsbewilligung erteilt werden (§ 57 Abs. 6 erster Halbsatz O.ö. Bauordnung 1976). Nur in dem letztgenannten Fall ist eine Benützungsbewilligung unter Auflagen denkbar, wobei die Auflagen jedoch nur zur Sicherstellung der Beseitigung der hervorgekommenen Mängel erteilt werden dürfen. Ob Mängel im Sinne des § 57 Abs. 6 leg. cit. vorliegen, die entsprechende Auflagen zur Sicherstellung ihrer Beseitigung rechtfertigen, hat die Behörde in dem nach Abs. 2 dieses Paragraphen abzuführenden Benützungsbewilligungsverfahren festzustellen.

Zu den in Beschwerde gezogenen Auflagen:

Bezüglich der in Beschwerde gezogenen Auflage 12.) des Benützungsbewilligungsbescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. September 1997 weist der Verwaltungsgerichtshof nochmals darauf hin, dass es für

die Zulässigkeit einer solchen Auflage hier nicht darauf ankommt, ob im Baubewilligungsbescheid schon eine entsprechende Auflage vorhanden ist, sondern vielmehr darauf, ob im Benützungsbewilligungsverfahren Mängel hervorgekommen sind, die eine ordnungsgemäße Benützung im Sinne des § 23 O.ö. Bauordnung 1976 nicht hindern, aber mittels Auflage beseitigt werden können und sollen. Im Rahmen des Benützungsbewilligungsverfahrens hat nun der von der Behörde beigezogene Bausachverständige in der mündlichen Verhandlung vom 13. Februar 1997 bezüglich des Objektes Buchenweg 4 ausgeführt, dass die hier zu beurteilende Auflage vorzuschreiben sei. Den fachkundigen Ausführungen des Sachverständigen ist die Beschwerdeführerin nicht entgegengetreten. Auch in der Beschwerde wird konkret nicht vorgebracht, dass die Ausführung dieser Außenstiege ohne Anhaltestange nicht mangelhaft ist und den Bauvorschriften entspricht. Da für die Erlangung der Benützungsbewilligung der "Bauherr", also derjenige, in dessen Auftrag und auf dessen Rechnung ein Bau ausgeführt wird (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 26 März 1996, Zl. 95/05/0055, m.w.N.), verantwortlich ist und die Beschwerdeführerin in dieser Eigenschaft den Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung gestellt hat, konnte der Benützungsbewilligungsbescheid mit den erforderlichen Aufträgen auch nur ihr gegenüber erlassen werden. Ob sie weiterhin infolge Veräußerung der Liegenschaft für die Erfüllung der im Bescheid erteilten Auflagen verantwortlich und verpflichtet ist, bedarf im vorliegenden Fall keiner weiteren Erörterung. Bezüglich des Wechsels in der Person des Bauherrn (Bauführers; siehe § 54 O.ö. Bauordnung 1976) ist aber auf die dingliche Wirkung der nach der O.ö. Bauordnung 1976 erlassenen Bescheide gemäß § 64 leg.cit. hinzuweisen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 13. April 1993, Zl. 92/05/0219). Unerheblich ist im gegebenen Sach- und Rechtszusammenhang auch, ob die von der Auflage betroffene Außenstiege vom Baubewilligungsbescheid umfasst war, weil - wie oben schon ausgeführt - mit der Erteilung der Benützungsbewilligung die eine ordnungsgemäße Benützung hindernden Mängel beseitigt werden sollen. Ungeachtet dessen ist es der Baubehörde nicht verwehrt, einen entsprechenden Bauauftrag zu erlassen, sofern hiezu die Voraussetzungen des § 61 O.ö. Bauordnung 1976 vorliegen. Gegen die Vorschreibung "der Auflage 12.)" im Benützungsbewilligungsbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. September 1997 hegt daher auch der Verwaltunsgerichtshof keine Bedenken.

Die belangte Behörde beruft sich wie die Berufungsbehörde bezüglich des Auftrages in "Auflage 2.)" des Benützungsbewilligungsbescheides, mit welcher angeordnet worden ist, "Bestätigungen der ausführenden Firma vorzulegen, dass die bei den Eingangsportalen eingebauten Verglasungen bruchsicher ausgeführt worden sind", auf den letzten Satz des § 57 Abs. 6 O.ö. Bauordnung 1976. Diese Bestimmung sieht vor, dass die Baubehörde bei Erteilung der Benützungsbewilligung "auch die Vorlage von Ausführungsplänen vorschreiben" kann. § 44 O.ö. Bauordnung 1976 umschreibt zwar näher die Anfordnungen für die Art und Ausstattung des "Bauplanes", welcher die Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens ist (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 28. April 1992, Zl. 92/05/0043, und vom 10. November 1992, Zl. 90/05/0033). Demnach umfasst der Begriff "Bauplan" nicht nur Pläne im engeren Sinn (zeichnerische Darstellungen, wie Lageplan, Grundrisse usw.), sondern auch andere für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentliche Unterlagen (wie Baubeschreibung, statische Berechnungen usw.). Unter "Ausführungsplänen" nach § 57 Abs. 6 letzter Satz

O.ö. Bauordnung 1976 ist jedoch nicht der "Bauplan" im Sinne des § 44 leg. cit., sondern sind darunter vielmehr Pläne im engeren Sinn zu verstehen, wie solche, welche gemäß § 44 Abs. 4 O.ö. Bauordnung 1976 im Rahmen des Bauplanes der Baubehörde vorzulegen sind und für welche die O.ö. Bauplanverordnung, LGBl. Nr. 79/1976, anzuwenden ist. Eine "Bestätigung" über die Ausführung der Verglasungen bei den Eingangsportalen kann daher nicht unter den Begriff der "Ausführungspläne" im Sinne des § 57 Abs. 6 letzter Satz O.ö. Bauordnung 1976 subsumiert werden. Als Auflage im Sinne des § 57 Abs. 6 erster Satz leg.cit. ist die Anordnung der "Auflage 2.)" im hier zu beurteilenden Benützungsbewilligungsbescheid nicht geeignet, weil - wie schon oben ausgeführt - darin Auflagen nur zur Sicherstellung der Beseitigung hervorgekommener Mängel erteilt werden dürfen und die Behörden entsprechende Feststellungen hiezu nicht getroffen haben. Die Baubehörde wäre daher verpflichtet gewesen, nach Durchführung eines entsprechenden Ermittlungsverfahrens (allenfalls unter Beiziehung eines hiefür in Frage kommenden Sachverständigen) bezüglich der Bruchsicherheit der bei den Eingangsportalen eingebauten Verglasungen selbst Feststellungen zu treffen, um beurteilen zu können, ob ein Mangel vorliegt, der einer Erteilung der Benützungsbewilligung entgegensteht. Ergibt das Ermittlungsverfahren nämlich, dass die Verglasungen nicht den im § 23 O.ö. Bauordnung 1976 genannten Anforderungen entsprechen, ist die Benützungsbewilligung zu versagen. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich in diesem Zusammenhang zu der Klarstellung veranlasst, dass die von den Baubehörden erteilte Benützungsbewilligung und die damit verbundenen Auflagen als eine untrennbare Einheit zu

behandeln sind und eine Aufhebung des Benützungsbewilligungsbescheides nicht nur hinsichtlich der bekämpften und als gesetzwidrig erkannten Auflagen erfolgen kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 3. Juni 1997, Zl. 97/06/0055 u. v.a.).

Auch für die "Auflage 9.)" des Benützungsbewilligungsbescheides der Baubehörde erster Instanz gilt, dass weder der "statische Schlussbericht" noch die "Bestätigung über die öldichte und ordnungsgemäße Ausführung der Garagenfußböden" Ausführungspläne im Sinne des § 57 Abs. 6 letzter Satz O.ö. Bauordnung 1976 sind.

Abschließend soll nicht unerwähnt bleiben, dass bei Maßnahmen, zu denen bereits das Gesetz unmittelbar verpflichtet, eine Bescheidauflage entbehrlich ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 26. März 1980, Slg. Nr. 10.078/A). Ebenso hat im Benützungsbewilligungsbescheid die Vorschreibung einer Auflage dann zu unterbleiben, wenn diese bereits im Baubewilligungsbescheid vorgeschrieben worden ist.

Aus diesen Gründen war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den im pauschalierten Schriftsatzaufwand bereits enthaltenen Betrag für die Umsatzsteuer.

Wien, am 25. Jänner 2000

Schlagworte

Trennbarkeit gesonderter AbspruchBaubewilligung BauRallg6Auflagen BauRallg7Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998050244.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at