jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/10/27 98/05/0069

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.10.1998

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Wr §62 Abs1 Z3 idF 1996/042;
BauO Wr §62 Abs3 idF 1992/034 ;
BauO Wr §62 Abs4 idF 1992/034 ;
BauO Wr §62 idF 1992/034;
BauO Wr §62 idF 1996/042;
BauO Wr §68 Abs3 idF 1992/034;
BauO Wr §76 Abs9 idF 1996/044;
BauO Wr §80 Abs2 idF 1992/034;
BauO Wr §88 Abs3 idF 1976/018;
BauO Wr §89 Abs4 idF 1976/018;
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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dr. Oswald Karminski-Pielsticker in Wien, vertreten durch Dr. Herbert Hochegger und Mag. Markus Kajaba, Rechtsanwälte in 1040 Wien, Brucknerstraße 4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 14. Oktober 1997, Zl. MD-VfR - B XIX - 42/97, betreffend Verweigerung der Kenntnisnahme einer Bauanzeige nach § 62 Abs. 3 der Bauordnung für Wien, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 26. September 1974 wurde im Zusammenhang mit dem Benützungsbewilligungsbescheid vom 6. Juli 1976 auf der Liegenschaft EZ 955, Arbesbachgasse 30, im 19. Wiener Gemeindebezirk im Dachgeschoß des Hauses II der neugeschaffenen drei Wohnblöcke die Wohnung Top Nr. 21 mit einer Wohnfläche von 122,83 m2 und einer Terrasse von insgesamt 32,66 m2 baubehördlich bewilligt. Eine als "Terrasse" bezeichnete, plangemäß mit 10,94 m2 ausgewiesene, nicht eingedeckte Fläche wird seitlich durch eine 20 cm dicke und 2,88 m lange Mauer begrenzt, welche damit die Außenmauern der Wohnung Top Nr. 21 darstellen. Diese Terrasse ist von der Wohnung von der Längsseite her durch eine Tür erreichbar.

Mit Eingabe vom 14. Jänner 1997, bei der Baubehörde erster Instanz eingelangt am 22. Jänner 1997, zeigte der Beschwerdeführer neben anderen Wohnungseigentümern die "Loggiaverglasung" gemäß § 62 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) wie folgt an:

"Die Loggienverglasung hinsichtlich der Wohnungen in 1190 Wien,

Arbesbachgasse 30, Haus 1, Top 22 ..., sowie Haus 2, Top 20 ... und

Haus 2, Top 21 ... fällt nach den unter einem vorgelegten Plänen

unter die nunmehrige Bestimmung des § 62 (1) BO - Loggienverglasung auch im Sinne der beiliegenden Beurteilung der MA 19 (Architektur- und Stadtgestaltung) und wird hiemit gemäß dieser Gesetzesstelle mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme zur Anzeige gebracht."

Dieser Eingabe wurde ein "Einreichplan" u.a. betreffend die erwähnte Wohnung Top Nr. 21 des Beschwerdeführers vorgelegt, in welchem die geschilderte "Terrasse" als "Loggia" bezeichnet wird.

Im vorgelegten Verwaltungsakt liegt eine als "Bescheid" gekennzeichnete Erledigung, datiert mit 7. Februar 1997, unterschrieben "Für den Abteilungsleiter" folgenden Inhaltes ein:

"Gemäß § 62 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Anzeige betreffend die in den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen dargestellten Baumaßnahmen zur Kenntnis genommen:

Im Haus 2 wird die Loggia vor dem Wohnzimmer der Wohnung Top Nr. 20 verglast.

Im Haus 1 im Terrassengeschoß wird die Loggia der Wohnung Top

Nr. 22 verglast."

Gleichzeitig wurden Auflagen vorgeschrieben.

Diese Erledigung enthält den Vermerk, daß sie am selben Tag zur Schreibstelle, am 10. Februar 1997 reingeschrieben und am 27. Februar 1997 verglichen worden ist. Der bezughabende Rückschein enthält als Datum der Übernahme den 4. März 1997. Eine im Akt erliegende Ausfertigung dieser Erledigung enthält denselben Spruchinhalt wie das Original.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 23. Juli 1997, wurde im Spruchpunkt II ausgesprochen:

"Gemäß § 62 Abs. 3 der Bauordnung für Wien (BO) wird nach dem im Verfahren MA 37/18 - Arbesbachgasse H 30/3/210/97 in Amtshandlung gestandenen Plan die Anzeige betreffend Kenntnisnahme der Errichtung einer Fenstertürwand auf der vor der Wohnung Nr. 21 im Haus 2 gelegenen Terrasse verweigert."

In der Begründung wurde hiezu ausgeführt, daß keine bewilligte Loggia vorliege, sodaß die Errichtung der Fenstertürwand eine auf das äußere Ansehen des Hauses Einfluß nehmende, im § 62 BO jedoch nicht aufgezählte Bauführung darstelle. Hiefür sei eine Baubewilligung erforderlich.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 14. Oktober 1997 wurde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß Spruchpunkt II des erstinstanzlichen Bescheides wie folgt zu lauten hat:

"Gemäß § 62 Abs. 3 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Kenntnisnahme der Anzeige betreffend die Errichtung einer Fenstertürwand auf der Terrasse vor der Wohnung Nr. 21 des Hauses 2, der Liegenschaft 19, Arbesbachgasse 30, verweigert."

In der Begründung wurde hiezu ausgeführt, daß man unter einer Loggia einen nach vorne offenen, von seitlichen Wänden, einem Fußboden und einer Decke begrenzten Raum versteht, der in der Regel anderen Räumen einer Wohnung vorgelagert ist und zum Unterschied von einem Balkon - der immer an der Hausfront angesetzt ist - meist in das Gebäude eingeschnitten ist. Auch in der Fachsprache (Koch, 'Baustilkunde' 1991, S. 465) werde die Loggia als offener Raum im Obergeschoß, der innerhalb der Bauflucht liege, beschrieben. Eine Loggia sei daher - was auch von den Beschwerdeführern zugegeben werde - ein Raum; sie müsse also schon nach der Raumdefinition des § 60 Abs. 1 lit. a BO eine Deckfläche aufweisen. Eine solche Deckfläche liege jedoch nach dem vorgelegten Plan für den der Wohnung Top Nr. 21 vorgelagerten Terrassenteil nicht vor, sodaß die Errichtung der Fenstertürwand in diesem Bereich nicht als eine Loggiaverglasung angesehen werden könne. Aus diesem Grund könne für diese bauliche Maßnahme die Kenntnisnahme der Bauanzeige nach § 62 BO nicht genügen und sei für die Änderung des Gebäudes, durch welches jedenfalls das äußere Ansehen geändert werde, nach § 60 Abs. 1 lit. c BO die Erwirkung einer Baubewilligung zu verlangen. Zu Recht sei die Kenntnisnahme der Bauanzeige von der Baubehörde erster Instanz verweigert worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vom Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 24. Februar 1998, B 2721/97-3, nach Ablehnung ihrer Behandlung an den Verwaltungsgerichtshof abgetretene Beschwerde. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer in dem Recht auf Kenntnisnahme einer Bauanzeige im Sinne des § 62 der Bauordnung für Wien sowie in dem Recht auf Unwiederholbarkeit einer bereits bescheidmäßig getroffenen Sachentscheidung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Schon mit Bescheid vom 7. Februar 1997 sei vom Magistrat der Stadt Wien, MA 37, die Anzeige der Loggienverglasung betreffend die gegenständliche Wohnung zur Kenntnis genommen worden. Ungeachtet dessen und der damit bereits entschiedenen Rechtssache habe die Baubehörde erster Instanz jedoch mit Bescheid vom 23. Juli 1997 die Kenntnisnahme dieser Anzeige verweigert. Der Begriff der Loggia sei im Gesetz nicht festgelegt. Zur Begriffsbestimmung derselben gehöre "ein nach vorne offener, von seitlichen Wänden und einem Boden begrenzter Raum, der anderen Räumen einer Wohnung vorgelagert und in das Gebäude eingeschnitten ist". All dies liege im gegenständlichen Fall vor. Zu der nach den Definitionen in der Regel dazugehörigen "Decke" sei zu verweisen, daß an der Oberseite im vorliegenden Fall ein Balken durchgehe, sodaß nicht nur baulich eine Abdeckung nach oben gegeben sei, sondern auch für den Betrachter aus Sicht der Fassade optisch der Eindruck einer geschlossenen Decke vorliege. Allein aus diesem Grund könne der nach oben hin verbleibende, nicht gedeckte Teilbereich nicht ins Gewicht fallen. Daß eine geschlossene Decke vorliegen müßte, sei keiner gesetzlichen Bestimmung zu entnehmen. Bei einem Einschnitt im letzten Stock könne das Begriffsmerkmal der Begrenzung nach oben hin jedenfalls entfallen. Ein Raum im Sinne des § 60 Abs. 1 der Bauordnung für Wien liege auch dann vor, wenn eine Fläche nur zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden/Deckenflächen abgeschlossen sei. Der verbleibende Teilbereich nach oben über den Balken hinaus könne im letzten Stock keine Rolle spielen. Die belangte Behörde habe sich mit dem Berufungsvorbringen, die Baubehörde erster Instanz habe bereits die Anzeige der Loggienverglasung zur Kenntnis genommen, nicht auseinandergesetzt. Die Fachexpertise der MA 19 (Architektur und Stadtgestaltung) hätte von den Baubehörden nicht außer acht gelassen werden dürfen. Aus dem der Beschwerde angeschlossenen Bescheid vom 7. Februar 1997 sei zu entnehmen, daß vom Referenten handschriftlich entsprechend dem Entscheidungswillen der Behörde auch nach Top Nr. 20 eingefügt wurde "+ 21". Aktenmäßig erliege nur der offensichtlich zunächst irrtümlich ohne Top Nr. 21 geschriebene Beschluß vor der Korrektur ein. Inhaltlich habe sich der Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 7. Februar 1997 jedenfalls auch auf Top Nr. 21 des Hauses 2 bezogen, zumal darin ausdrücklich auf "in den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen dargestellten Baumaßnahmen" Bezug genommen worden sei. Auch der Kanzleivermerk rechts oben auf dem der Beschwerde beigelegten Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 7. Februar 1997 stütze die Ansicht des Beschwerdeführers. Der in Rechtskraft erwachsene Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 7. Februar 1997, der sich auf die "Top 20 und 21 des Hauses 2, Arbesbachgasse 30" beziehe, führe daher im Ergebnis dazu, daß über die mit ihm erledigte Sache infolge Unwiederholbarkeit nicht neuerlich entschieden werden könne.

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

Der Beschwerdeführer replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der mit "Bauanzeige" überschriebene § 62 der Bauordnung für Wien in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 42/1996 (BO) hat folgenden

Wortlaut:

"(1) Die Kenntnis einer Bauanzeige genügt für

1.

den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern;

2.

den Einbau oder die Abänderung von Sanitäranlagen;

3.

Loggienverglasungen;

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.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in dreifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber, vom Planverfasser und vom Bauführer oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen.

(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.

(4) Nach der Erlassung des Bescheides, mit dem eine Bauanzeige zur Kenntnis genommen wird, darf mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

(5) Im Falle des Wohnungseigentums gelten die Abs. 1 bis 4 auch bei Zusammenlegung aneinandergrenzender Wohnungen oder Betriebseinheiten oder Teilen davon mit der Maßgabe, daß die Baupläne auch von den betreffenden Wohnungseigentümern dieser Wohnungen oder Betriebseinheiten zu unterfertigen sind."

Ziel des Bauanzeigeverfahrens nach § 62 BO ist es nach dem Willen des Gesetzgebers (siehe hiezu die bei Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften, 3. Aufl., S. 337, wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBl. Nr. 34/1992), für geringe Baumaßnahmen ein einfaches und schnelles Behördenverfahren zu schaffen. Im vorliegenden Fall ist zu prüfen, ob der Beschwerdeführer die mit der Novelle LGBl. Nr. 42/1996 geschaffene Ausnahme der Loggienverglasung von der baubehördlichen Bewilligungspflicht im Hinblick auf die Neuregelung des § 62 Abs. 1 Z. 3 BO in Anspruch nehmen kann.

Der Begriff der Loggia wird in der BO zwar mehrfach verwendet (siehe hiezu neben § 62 Abs. 1 Z. 3 auch § 68 Abs. 3 zweiter Satz, § 76 Abs. 9, § 80 Abs. 2, § 88 Abs. 3 und § 89 Abs. 4), aber ohne den verwendeten Begriff näher zu definieren. Die Baubehörden haben sich bei Beurteilung der beschwerdegegenständlichen, vom Beschwerdeführer angezeigten baulichen Maßnahme an die von Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften, 3. Aufl., S. 462, Anmerkung 5 zu § 88 wiedergegebene Definition gehalten, nach welcher unter einer Loggia ein nach vorne offener, von seitlichen Wänden, einem Fußboden und einer Decke begrenzter Raum zu verstehen ist, der in der Regel anderen Räumen einer Wohnung vorgelagert und - zum Unterschied von einem Balkon, der immer an der Hausfront eingesetzt ist - meist in das Gebäude eingeschnitten ist. Der Beschwerdeführer bestreitet für die Annahme einer Loggia die Notwendigkeit

einer Decke. Eine solche sieht jedoch die belangte Behörde deshalb für erforderlich an, weil sich eine Loggia als Raum darstellt und ein Raum gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO wiederum dann vorliegt, wenn eine Fläche zumindest zur Hälfte ihres Umfanges von Wänden umschlossen und von einer Deckfläche abgeschlossen ist.

Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich der von Geuder-Hauer vertretenen und oben wiedergegebenen Definition des Begriffes Loggia an, weil diese der herrschenden Begriffsbestimmung im Bauwesen entspricht und die Überdeckung eines derartigen Raumes als begriffsnotwendig ansieht (vgl. hiezu Schmitt-Heene, Hochbau Konstruktion, Die Bauteile und das Baugefüge, Grundlage des heutigen Bauens, 11. neubearbeitete Auflage, S. 347 mit etymologischen Ausführungen; Frommhold-Frommhold-Gareiß, Bauwörterbuch, Begriffsbestimmungen aus dem Bauwesen, und Köpf, Bilderwörterbuch der Architektur; siehe auch das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 1989, Zl. 87/06/0051).

Ist aber für eine Loggia die Überdeckung des umgrenzten, seitlich teilweise offenen Raumes begriffsnotwendig, dann scheidet das Bauanzeigeverfahren im Sinne des § 62 Abs.1 Z. 3 BO für eine projektierte Loggienverglasung betreffend eine mit Wänden begrenzte Fläche auch dann aus, wenn diese teilweise nur mit einem Balken überdeckt sein sollte. Diese Auslegung entspricht auch den in den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBl. Nr. 42/1996 wiedergegebenen Vorstellungen des Gesetzgebers, wonach die in § 62 BO neu aufgenommenen Tatbestände einer problemlosen Wohnungsverbesserung, jedoch nicht der Schaffung weiterer Räume dienen sollen, und deshalb für das Bauanzeigeverfahren geeignet sind.

§ 62 Abs. 3 BO sieht für die Kenntnisnahme einer Bauanzeige oder deren Verweigerung die Erlassung eines schriftlichen Bescheides durch die Behörde innerhalb von sechs Wochen ab Einlangen der Bauanzeige vor. Hiebei handelt es sich aber um eine für die Behörde gesetzlich festgesetzte Maximalfrist, nach deren Verstreichung jedoch die Behörde die Befugnis zur Entscheidung nicht verliert und die Möglichkeit bestimmten behördlichen Verhaltens durch Zeitablauf vernichtet wird. Gemäß § 62 Abs. 4 BO gilt nämlich bei ungenütztem Verstreichen der Frist dem Parteianbringen nicht als entsprochen, vielmehr darf mit den von der Bauanzeige betroffenen Baumaßnahmen erst begonnen werden, wenn der Bescheid, mit dem eine Bauanzeige zur Kenntnis genommen wird, erlassen worden ist.

Ob eine Fachexpertise der MA 19 (Architektur und Stadtgestaltung) die hier zu beurteilende Fläche vor der Wohnung des Beschwerdeführers als Loggia eingestuft hat, ist nicht von entscheidungswesentlicher Bedeutung, weil es sich hiebei um keine Tat-, sondern um eine Rechtsfrage handelt, welche von der belangten Behörde frei von Rechtsirrtum beurteilt worden ist.

Der angefochtene Bescheid leidet jedoch aus folgenden Gründen an einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften:

Schon in seiner Berufung gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 23. Juli 1997 hat der Beschwerdeführer ausgeführt, daß die Baubehörde erster Instanz mit ihrem Bescheid vom 2. Februar 1997 die Anzeige der Loggienverglasung auch betreffend die Wohnung Top Nr. 21 des Hauses 2 Arbesbachgasse 30 zur Kenntnis genommen hat. Mit diesem Vorbringen hat sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid nicht auseinandergesetzt. Auch in ihrer Gegenschrift verweist die belangte Behörde zum diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers nur auf den in ihrem Verwaltungsakt einliegenden Bescheid. Der Beschwerdeführer bezieht sich jedoch auf eine ihm zugekommene, dem Verwaltungsgerichtshof in Kopie vorgelegte und der belangten Behörde zum Zeitpunkt ihrer Berufungsentscheidung offensichtlich bekannte Bescheidausfertigung (siehe die Mitteilung der MA 37 vom 16. April 1997), in welcher die Kenntnisnahme der Anzeige nach § 62 BO bezüglich der Wohnung Top Nr. 21 handschriftlich beigefügt wurde.

Der angefochtene Bescheid leidet somit an einem entscheidungsrelevanten Begründungsmangel und war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 27. Oktober 1998

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050069.X00

Im RIS seit

18.02.2002

Zuletzt aktualisiert am

05.03.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at