jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1987/9/15 83/05/0198

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.09.1987

Index

Baurecht - Wien

Norm

ABGB §1096
ABGB §1104
ABGB §1112
ABGB §6
AVG §56
AVG §62 Abs1
BauO Wr §128
BauO Wr §128 Abs1
BauO Wr §129 Abs4
BauO Wr §132
BauO Wr §138
BauO Wr §60
BauO Wr §60 Abs1 lite
BauO Wr §7
BauRallg
B-VG Art111
MRG §30 Abs2 Z14
MRG §30 Abs2 Z15
MRG §32 Abs1
MRG §32 Abs7
MRG §7 Abs1
VwRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte DDr. Hauer, Dr.Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hollinger, über die Beschwerde des Ing. KP in W, vertreten durch Dr. Wolfgang Emberger, Rechtsanwalt in Wien I, Plankengasse 2, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 31. August 1983, Zl. MDR-B XV-12/83, betreffend Antrag auf Entziehung des Benützungskonsenses und um Erteilung eines Abbruchsauftrages, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 27. Oktober 1982 stellte der Beschwerdeführer den Antrag, der Magistrat der Stadt Wien möge für das dem Beschwerdeführer gehörende, in Wien XV, gelegene Haus den Benützungskonsens entziehen und den Auftrag erteilen, es abtragen zu lassen. Zur Begründung brachte er im wesentlichen vor, er habe ein Gutachten über den Zustand der Fundamente des Hauses eingeholt. Aus diesem Gutachten, das beigelegt wurde, ergebe sich zwar, daß nach wie vor unmittelbar keine Gefahr für weitere Senkungen und den Einsturz des Hauses bestehe, daß aber trotzdem die Fundamente saniert werden müßten, weil langfristig sehr wohl Gefahren auftreten könnten, insbesondere wenn in der Nachbarschaft wieder gebaut werden sollte. Die Kosten der Sanierung der Fundamente und der Behebung der übrigen Bauschäden am gegenständlichen Haus beliefen sich laut beiliegendem Gutachten auf S 6,500.000,--. Das Haus habe eine Nutzfläche von 915 m2 bzw. einen umbauten Raum vom 4.640 m3. Es würden sohin die Instandsetzungskosten des Hauses S 6.744,-- pro m2 Nutzfläche bzw. S 1.330,-- pro m3 umbauten Raum betragen, d. h. sie seien mehr als 50 % der Neubaukosten bzw. nach Durchführung aller notwendigen Erhaltungsarbeiten werde mehr als 50 % der Bausubstanz erneuert. Gemäß § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien sei der Abbruch von Gebäuden anzuordnen, wenn die Instandsetzung der Baulichkeit einer Substanzveränderung mindestens der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz der Baulichkeit gleichkäme. Der Abbruch sei weiters auch dann anzuordnen, wenn sich Gebäude in einem solchen gefährlichen Bauzustand befänden, daß die Sicherheit der Bewohner bedroht sei und durch einfache Sanierungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden könnten. Wenn auch die Behörde für die Erteilung eines Demolierungsauftrages insbesondere den Bauzustand in technischer Hinsicht zu überprüfen habe, so könne doch trotzdem nicht die übrige Situation des Gebäudes zur Gänze außer acht gelassen werden. Es werde darauf verwiesen, daß das Haus 5,60 m vor der Baulinie gelegen sei und sohin ein eklatantes Verkehrshindernis darstelle. Durch einen Demolierungsauftrag werde daher die Verkehrssituation wesentlich verbessert. Werde ein solcher Demolierungsauftrag nicht erteilt, werde er das Haus sicherlich nie freiwillig niederreißen. Bekanntlich sei ja dann, wenn ein Hauseigentümer sein Objekt demolieren wolle, nach den bestehenden mietrechtlichen Vorschriften allen Mietern eine Ersatzwohnung zu stellen. Die Stellung von Ersatzräumlichkeiten verursache jedoch Kosten, die wesentlich höher lägen als der Wert des gesamten Grundstückes. Die Kosten der Ersatzbeschaffung stellten sich erfahrungsgemäß auf rund S 2.000,-- pro m2 sohin auf rund S 2,000.000,-- dar. Das Grundstück habe eine Fläche von lediglich 612 m2. Der Wert liege also wesentlich unter den Absiedelungskosten.

Dieser Antrag wurde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 7. April 1983 abgewiesen. In der Begründung wurde ausgeführt, das gegenständliche einstöckige und unterkellerte Gebäude weise Baugebrechen auf, deren Behebung mit Bescheid vom 3. August 1978 aufgetragen worden sei. Die Voraussetzungen für die Erteilung eines Räumungs- oder Abtragungsauftrages gemäß § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien seien nicht gegeben, weil einerseits die notwendige Instandsetzung des Gebäudes einer Substanzveränderung von mindestens der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz bei weitem nicht gleichkomme und andererseits auch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der Baugebrechen nicht derart seien, daß sich das Gebäude in einem solchen gefährlichen Bauzustand befände, daß die Sicherheit seiner Bewohner und Benützer bedroht sei.

Auf Grund der dagegen vom Beschwerdeführer rechtzeitig erhobenen Berufung wurde mit dem nunmehr angefochtenen, in Ausfertigung des Sitzungsbeschlusses der Bauoberbehörde für Wien vom 31. August 1983 ergangenen Bescheid vom selben Tag der erstinstanzliche Bescheid insofern geändert, als die Anträge des Beschwerdeführers zurückgewiesen wurden. In der Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, die Benützungsbewilligung gemäß § 128 Abs. 1 der Bauordnung für Wien stelle eine Erlaubnis dar, mit der die Ermächtigung erteilt werde, bauliche Anlagen zu benützen. Ein Zwang zur Benützung werde damit nicht ausgesprochen. Die Bauordnung für Wien normiere in keiner Bestimmung einen Anspruch auf den Widerruf einer erteilten Bewilligung. Nach den Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG 1950, § 68 Abs. 2) könnten von Amts wegen Bescheide, aus denen niemandem ein Recht erwachsen sei, sowohl von der Behörde, die den Bescheid erlassen habe, als auch in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der sachlich in Betracht kommenden

Oberbehörde aufgehoben oder abgeändert werden. Wie der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 28. Juni 1979, Zl. 151/78, ausgesprochen habe, sei die Bestimmung des § 68 Abs. 2 AVG 1950 auch dann nicht anwendbar, wenn die begünstigte Partei bereit sei, auf die aus dem rechtskräftigen Bescheid erwachsenen Rechte zu verzichten, denn die Rechtskraft eines Bescheides unterliege grundsätzlich nicht der Parteidisposition und es verstoße ein nach S 68 Abs. 2 AVG 1950 ergangener Bescheid auch dann gegen das Gesetz, wenn eine Partei, welche aus dem seinerzeit in Rechtskraft erwachsenen Bescheid Rechte erworben habe, mit der Beseitigung einverstanden sei. Die Bestimmung des § 68 Abs. 2 erster Satz AVG 1950 sei daher im vorliegenden Fall auf die Entziehung der Benützungsbewilligung nicht anwendbar. Die Ausübung des Aufsichtsrechtes könne zwar angeregt, nicht aber erzwungen werden (Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 28. September 1955, Slg. 1444, u. a., Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Oktober 1950, Slg. N. F. Nr. 1698/A, u. a.). Da die Bauordnung für Wien keinen Anspruch auf Widerruf einer erteilten Bewilligung normiere, auf Abänderungs- und Behebungsrechte niemandem ein Anspruch zustehe, und andererseits die Behörde keinen Anlaß sehe, aus öffentlichen Rücksichten den Benützungskonsens zu entziehen, sei der Antrag auf Entziehung des Benützungskonsenses zurückzuweisen gewesen. Auf die Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages stehe nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (siehe Erkenntnisse vom 5. Mai 1952, Slg. N. F. Nr. 2525/A, vom 25. April 1961, Zl. 2294/60, vom 18. November 1963, Zl. 1511/63, u. a.) niemandem ein Rechtsanspruch zu. Auch auf die Erlassung eines Abtragungsauftrages wegen bestehender Baugebrechen im Sinne des § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien stehe nach einhelliger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes niemandem, auch nicht dem Hauseigentümer, ein Rechtsanspruch zu, es sei denn, das Gebäude befände sich in einer Schutzzone. Daß dieses Gebäude in einer Schutzzone liege, sei nicht behauptet worden, es sei auch nicht der Fall. Es sei daher der angefochtene Bescheid insofern abzuändern gewesen, als auch der Antrag auf Erteilung eines Abbruchsauftrages nicht abzuweisen, sondern zurückzuweisen gewesen sei. Lediglich als Hinweis sei festgehalten, daß gemäß § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien die Räumung oder der Abbruch von Gebäuden nur dann angeordnet werden könne, wenn die Instandsetzung der Baulichkeit einer Substanzveränderung mindestens der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz der Baulichkeit gleichkäme. Damit sei die technische Substanzveränderung gemeint, nicht jedoch der Einsatz wirtschaftlicher Mittel, gemessen an den Kosten eines Neubaues. Es sei daher durchaus denkbar, daß die Substanzveränderung von weniger als der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz die Hälfte der Mittel übersteige, die zur Errichtung eines Neubaues notwendig wären. In diesem Falle sei die Erteilung eines Abbruchsauftrages sachlich jedoch nicht gerechtfertigt und gemäß § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien unzulässig. Mit rechtskräftigem Bescheid vom 3. August 1978, abgeändert mit Bescheid vom 25. April 1982, sei dem Hauseigentümer der Auftrag zur Behebung von Baugebrechen erteilt worden. Dem Hauseigentümer stehe es jedoch frei, der Verpflichtung zur Instandsetzung des Hauses, wenn diese ihm wirtschaftlich unzumutbar erscheine, dadurch zu entgehen, daß er eine Abtragungsbewilligung, auf deren Erteilung ihm ein Rechtsanspruch zustehe, erwirke und das Gebäude nachher abtragen lasse. Die Möglichkeit, bestehende Baugebrechen durch Abtragung des Gebäudes zu beseitigen, biete sich dem Hauseigentümer selbst noch bei Vorliegen eines rechtskräftigen Instandsetzungsauftrages.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde, Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer erachtet sich unter dem Gesichtspunkt der von ihm geltend gemachten Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde in seinem subjektivöffentlichen Recht auf Führung des Verwaltungsverfahrens und Bescheiderlassung durch eine hiezu durch Gesetz berufene Behörde deswegen verletzt, weil der angefochtene Bescheid durch die Magistratsdirektion der Stadt Wien ausgefertigt und von Senatsrat Dr. M mit dem Zusatz "Für den Magistratsdirektor" unterzeichnet worden sei. Daraus leitet der Beschwerdeführer ab - so ist das weitere Beschwerdevorbringen wohl zu verstehen der angefochtene Bescheid sei dem Magistrat der Stadt Wien als Behörde zuzurechnen. Da gemäß § 136 Abs. 1 der Bauordnung für Wien gegen Bescheide des Magistrates den Parteien das Recht der Berufung an die Bauoberbehörde zustehe, habe sohin eine unzuständige Behörde entschieden.

Diesen Beschwerdeausführungen ist entgegenzuhalten, daß nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gegen die Erlassung von Intimationsbescheiden - Ausfertigung eines Bescheides durch eine

andere Behörde - keine Bedenken bestehen, sodaß für die Bauoberbehörde für Wien keine Verpflichtung bestand, die von ihr getroffene Berufungserledigung selbst auszufertigen, wie das nach der ständigen, von den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechtes nicht beanstandeten Praxis geschieht. Da weder die Bauordnung für Wien noch das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1950 eine Regelung des Inhaltes kennen, daß im Falle einer Entscheidung durch eine Kollegialbehörde der Vorsitzende der Kollegialbehörde den Bescheid auszufertigen hat, liegt die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vor (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 31. Mai 1983, Zl. 83/05/0011, BauSlg. Nr. 84, vom 6. März 1984, Zl. 83/05/0179, BauSlg. Nr. 206, und ebenfalls vom 6. März 1984, Zl. 83/05/0185, BauSlg. Nr. 207).

Auf dem Boden dieser Vorjudikatur kann der in der Beschwerde vertretenen Auffassung, die Organwalter des Magistrates der Stadt Wien seien mangels gesetzlicher Ermächtigung nicht zur Unterfertigung der Erledigungen der Bauoberbehörde für Wien berufen, nicht gefolgt werden. Der angefochtene Bescheid ist daher der Bauoberbehörde für Wien zuzurechnen, zumal sich aus der Bescheideinleitung eindeutig ergibt, daß der Erledigung ein kollegialer Beschluß der Bauoberbehörde für Wien zugrundeliegt.

Das vom Beschwerdefahrer für die Richtigkeit seines Standpunktes herangezogene Erkenntnis vom 11. März 1983, Slg. N. F. Nr. 5767/F, behandelte die Frage der Zulässigkeit eines Intimationsbescheides im Geltungsbereich der Wiener Abgabenordnung; der gegenständliche Beschwerdefall ist insoweit anders gelagert, als die Frage der Zulässigkeit eines Intimationsbescheides im Geltungsbereich des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950 relevant ist. Nach Auffassung des Gerichtshofes kann daher das in der Beschwerde genannte Erkenntnis nicht zur Stützung der Ansicht des Beschwerdeführers herangezogen werden (vgl. dazu das bereits zitierte Erkenntnis vom 6. März 1984, Zl. 83/05/0179, BauSlg. Nr. 206).

Zu erwähnen ist auch, daß im vorliegenden Beschwerdefall auch nicht § 138 Abs. 8 der Bauordnung für Wien, in der Fassung der Bauordnungsnovelle 1984, LGBl. Nr. 30, anzuwenden ist, weil die rückwirkende Anwendung dieser Bestimmung auf die vorliegende Beschwerdesache durch die Aufhebung des zweiten Satzes des Art. II der zuletzt zitierten Bauordnungsnovelle 1984 durch den Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 12. März 1985, Slg. 10402, in der Zwischenzeit wieder beseitigt worden ist.

Inhaltlich erachtet sich der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid insoweit verletzt, als die belangte Behörde seinen Rechtsanspruch auf Erlassung eines Abbruchsauftrages im Sinne des § 129 Abs. 4 zweiter Satz der Bauordnung für Wien verneint habe. § 129 Abs. 4 zweiter und dritter Satz der Bauordnung für Wien, in der Fassung der Bauordnungsnovelle 1976, richte sich nicht allein an die Behörde, sondern erfließe aus diesen Bestimmungen ein subjektiv-öffentliches Recht des Eigentümers auf Erteilung eines Abbruchsauftrages. Das in seinem Eigentum stehende Gebäude sei nicht nur technisch, sondern auch wirtschaftlich abbruchreif, weshalb er aus den zitierten Bestimmungen das Recht ableite, einen Abbruchsauftrag erteilt zu erhalten. In diesem Zusammenhang verwies er auf die Judikatur der Zivilgerichte, daß ein rechtskräftiger baupolizeilicher Abbruchsauftrag zum rechtlichen Untergang eines Gebäudes führe und das Erlöschen der Bestandsverhältnisse bewirke, wodurch die Beschaffung von Ersatzwohnungen für die Mieter entfiele. Zwar befände sich sein Gebäude unbestrittenermaßen in keiner Schutzzone, doch sei ihm die Erwirkung einer Abbruchsbewilligung wirtschaftlich nicht zuzumuten, weil er diesfalls die Mieter gerichtlich aufkündigen und ihnen gemäß § 32 des Mietrechtsgesetzes zwei entsprechende Ersatzwohnungen zur Auswahl zur Verfügung stellen müßte. Die Absiedelungskosten würden dadurch höher als der Grundwert. Auf Grund dieser Sachlage sei daher, bezogen auf seinen Fall, der § 129 Abs. 4 zweiter und dritter Satz der Bauordnung für Wien im Lichte der gebotenen verfassungskonformen Interpretation zwingend dahingehend auszulegen, daß der Eigentümer dann ein subjektiv-öffentliches Recht auf Anordnung eines Abbruchsauftrages habe, wenn es ihm auf Grund der gegebenen wirtschaftlichen (und im beschwerdegegenständlichen Fall auch technischen) Abbruchreife unzumutbar sei, den guten, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung entsprechenden Zustand zu erhalten. Der Beschwerdeführer beruft sich des weiteren auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Mai 1976, Slg. N. F. Nr. 9063/A, worin ausgesprochen wurde, daß für Gebäude in einer Schutzzone such nicht der Grundsatz aufrecht erhalten werden könne, daß auf die Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages niemandem ein Rechtsanspruch zustehe. Nach Auffassung des Beschwerdeführers stehe der Unmöglichkeit des Eigentümers eines in einer Schutzzone liegenden Gebäudes, eine Abbruchsbewilligung zu erlangen, im beschwerdegegenständlichen Fall die im Hinblick auf den beeinträchtigten Wesenskern seines Eigentumsrechtes bestehende Unmöglichkeit des Eigentümers eines außerhalb der Schutzzone liegenden Gebäudes gegenüber, sein Bauwerk, an dessen Erhaltung

weder ein kulturelles, städtebauliches oder sonstiges allgemeines Interesse bestehe, in wirtschaftlich zumutbarer Weise instandzusetzen oder den Absiedelungsaufwand, welcher zu einem negativen Grundwert führe, zu leisten, um dadurch zivilrechtlicher Haftung und strafrechtlicher Verfolgung zu entgehen.

Der Beschwerdeführer übersieht hiebei, daß der Gerichtshof in seinem Erkenntnis vom 24. Mai 1976, Slg. N. F. Nr. 9063/A, nur deswegen dem - im öffentlichen Interesse mit einer qualifizierten Instandsetzungs- und Herstellungsverpflichtung belasteten - Eigentümer eines in einer Schutzzone gelegenen Gebäudes zustehenden Rechtsanspruch auf Erlassung eines Abbruchsauftrages zuerkannt hat, weil dieser - anders als der Eigentümer eines nicht in einer Schutzzone gelegenen Gebäudes - nicht mehr schlechthin den Anspruch auf Erteilung einer Abbruchsbewilligung hat, sich also nicht mehr wie vorher (nach der Rechtslage vor Erlassung der Altstadterhaltungsnovelle 1972), einer Instandsetzung des Gebäudes dann durch dessen Abbruch entziehen kann, wenn ihm die Instandsetzung als härterer Eingriff in seine Rechtssphäre erscheint als die Abtragung. Der Gerichtshof hat überdies bereits in seinem - dem Beschwerdeführer, wie dies aus der Beschwerde ersichtlich ist, bekannten - Erkenntnis vom 18. Jänner 1979, Zl. 1059/78, deutlich darauf hingewiesen, daß nur die besondere, durch im öffentlichen Interesse begründete rechtliche Schranken charakterisierte Rechtsstellung des Eigentümers eines in einer Schutzzone gelegenen Gebäudes gegenüber dem Eigentümer eines nicht in einer Schutzzone gelegenen Gebäudes den Gerichtshof bewogen hat, in seinem zitierten Erkenntnis vom 24. Mai 1976 für den Schutzzonenbereich in beschränktem Umfang im Auslegungswege eine Ausnahme vom allgemeinen Grundsatz anzunehmen, daß auf die Erteilung eines (baupolizeilichen) Abbruchsauftrages niemandem, auch nicht dem Hauseigentümer, ein Rechtsanspruch zusteht. Der oben dargestellten erheblichen, durch das öffentliche Recht verfügten rechtlichen Einschränkung der Möglichkeiten des Eigentümers eines in einer Schutzzone gelegenen Gebäudes, eine Abbruchsbewilligung zu erwirken, kann entgegen der in der Beschwerde vertretenen Auffassung nicht der Umstand gleichgehalten werden, daß für den Eigentümer eines nicht in einer Schutzzone gelegenen Gebäudes, für weiches ja - wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffenderweise dargetan hat - die Erlangung einer Abbruchsbewilligung rechtlich nicht verwehrt ist, erhebliche Aufwendungen dadurch enstehen könnten, daß er aus Anlaß der Inanspruchnahme einer solchen einzuholenden Abbruchsbewilligung allenfalls weitere rechtliche Schritte (wie gerichtliche Kündigungen bestehender Mietverhältnisse) setzen und allenfalls Absiedelungskosten (für die Beschaffung von Ersatzwohnungen für die Mieter und deren Übersiedelung) tragen muß. Der Verwaltungsgerichtshof vermag insbesondere im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen nicht zu finden, daß die ausschließlich im Zivilrecht begründete allenfalls

unterschiedliche Stellung von (durch bestimmte mietrechtliche Schutzbestimmungen betroffene) Vermietern geeignet ist, für den Bereich des öffentlichen Rechtes im Auslegungswege eine Ausnahme von öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu bewirken. Darüberhinaus kann der Verwaltungsgerichtshof die in der zivilrechtlichen Judikatur vertretene Auffassung, bereits mit der Rechtskraft eines baupolizeilichen Abtragungsauftrages gehe eine Gebäude rechtlich unter, nicht zu teilen, weil es dem Hauseigentümer in einem solchen Fall noch immer frei steht, nach Einholung einer entsprechenden Baubewilligung dem Abbruchsauftrag durch Sanierung des Gebäudes zu entgehen.

Es genügt daher, den Beschwerdeführer, wie dies bereits die belangte Behörde getan hat, auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach - unbeschadet der oben dargelegten Ausnahme zugunsten des Eigentümers eines in einer Schutzzone gelegenen Gebäudes - nach der Bauordnung für Wien - wie übrigens nach allen anderen österreichischen Bauordnungen (mit gewissen Ausnahmen zugunsten des Nachbarn nach der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 und dem Salzburger Baupolizeigesetz) - niemandem, auch nicht dem Hauseigentümer, ein Anspruch auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages, somit auch eines baupolizeilichen Abbruchsauftrages, zusteht (vgl. dazu unter anderem die hg. Erkenntnisse vom 5. Mai 1952, Slg. N. F. Nr. 2525/A, und vom 27. Jänner 1975, Zl. 2265/74). Daran hat auch die Bauordnungsnovelle 1976, durch die unter anderem § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien neu gefaßt wurde, nichts geändert, weil sich diese Bestimmung nach wie vor ausschließlich an die Behörde richtet und daher nur deren Vorgehen regelt. Diese Bestimmung begründet zwar ein subjektiv-öffentliches Recht der betroffenen Eigentümer von Gebäuden, daß ihnen nur unter den in dieser Gesetzesstelle genannten Voraussetzungen ein Abbruchsauftrag erteilt wird, doch läßt sich aus dieser Bestimmung umgekehrt kein subjektiv-öffentliches Recht der Eigentümer ableiten, einen Abbruchsauftrag zu erhalten.

Zur Beantwortung des - allerdings nicht relevanten - Vorbringens des Beschwerdeführers, sein Gebäude sei nicht nur technisch, sondern auch wirtschaftlich abbruchsreif, wird darauf verwiesen, daß die im § 129 Abs. 4 der Bauordnung

für Wien genannten Voraussetzungen - entsprechend den Zielsetzungen des Baurechtes - hinsichtlich der Erteilung eines Abbruchsauftrages lediglich technische, nicht aber wirtschaftliche Gegebenheiten betreffen. Im Zusammenhang damit sei überdies erwähnt, daß die in der Bauordnung für Wien verwendeten Begriffe nicht mit denen des Zivilrechtes (Mietengesetz bzw. Mietrechtsgesetz) übereinstimmen (vgl. dazu unter anderem das hg. Erkenntnis vom 15. März 1983, Zl. 81/05/0164, BauSlg. Nr. 24), sodaß die allfällige "wirtschaftliche Abbruchsreife" eines Gebäudes im Sinne zivilrechtlicher Vorschriften auch aus dieser Sicht für das öffentliche Recht bedeutungslos ist.

Soweit sich der Beschwerdeführer durch die Zurückweisung seines Antrages auf Entziehung des Benützungskonsenses verletzt erachtet, ist ihm zu erwidern, daß ein Anspruch auf Widerruf der Benützungsbewilligung in der Bauordnung für Wien (vgl. deren § 128) nicht vorgesehen ist, wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid und in der Gegenschrift zutreffend ausgeführt hat. Der Beschwerdeführer vermag auch keine Rechtsvorschrift anzuführen, aus der sein vermeintlicher Anspruch abzuleiten wäre.

Da der Beschwerdeführer, wie vorstehend ausgeführt, keinen Rechtsanspruch auf Erlassung eines baupolizeilichen Abbruchsauftrages bzw. auf Entziehung des Benützungskonsenses hat, war die belangte Behörde auch nicht verpflichtet, auf Grund der Anträge des Beschwerdeführers ein Ermittlungsverfahren (zwecks Feststellung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 129 Abs. 4 zweiter Satz der Bauordnung für Wien) durchzuführen, weshalb auch die in der Beschwerde behauptete Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht vorliegt.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985.

Wien, am 15. September 1987

Schlagworte

Auslegung Allgemein authentische Interpretation VwRallg3/1Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1Baubewilligung BauRallg6Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4Behörden Zuständigkeit Allgemein BauRallg2/1Bescheidcharakter Bescheidbegriff Formelle ErfordernisseZurechnung von Bescheiden Intimation

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1987:1983050198.X00

Im RIS seit

02.06.2020

Zuletzt aktualisiert am

02.06.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at