jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/1/21 96/05/0192

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.01.1997

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 §129 Abs10;
BauO Wr §129b Abs1;
BauO Wr §60 Abs1 lita;
BauRallg impl;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des R in S, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. April 1996, Zl. MD-VfR - B XI - 11/95, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer der Liegenschaft EZ nn1, Grundbuch Simmering, mit den Grundstücken .n1 Baufläche, Simmeringer Hauptstraße nn, und .n2 Baufläche. Zu Zl. nnn wurde von der damals zuständigen Baubehörde am 25. Juni 1889 "für Erbauung eines Gassenseitentraktes ... an der Hauptstraße in Simmering" auf den vorzitierten Grundstücken eine Baubewilligung erteilt. Im Dachbodenbereich war ein Ausbau für Wohnräume nicht vorgesehen.

In der von der Magistratsabteilung 37 als Baubehörde durchgeführten mündlichen Verhandlung vom 25. Jänner 1995 wurde festgestellt, daß ohne baubehördliche Bewilligung im Dachboden des vorbeschriebenen Wohnhauses 10 cm starke Leichtbauwände aufgestellt, die Dachkonstruktion des Pultdaches mit Feuerschutzplatten verkleidet und Dachflächenfenster eingebaut worden seien. Durch diese baulichen Maßnahmen sei eine Wohnung, bestehend aus einem Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Zimmer und Gang entstanden.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 2. Mai 1995, wurde den Eigentümern des Hauses Simmeringer Hauptstraße nn gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien der Auftrag erteilt, binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die ohne baubehördliche Bewilligung errichteten Leichtbauwände sowie die an der Dachkonstruktion angebrachte Verkleidung und die Dachflächenfenster des gegenständlichen Wohnhauses zu beseitigen und die Dachöffnungen entsprechend der vorhandenen Deckung regendicht zu verschließen. Dieser Auftrag gelte nicht, wenn in der gleichen Frist eine nachträgliche Baubewilligung erwirkt werde. Die Genehmigungspflicht für die festgestellten baulichen Maßnahmen, welche als Umbau zu qualifizieren seien, ergebe sich aus § 60 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien. Eine baubehördliche Bewilligung sei für diesen Umbau nicht erteilt worden.

Mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. April 1996 wurde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, "daß im 2. Absatz in der 4. Zeile nach den Worten "des gegenständlichen Wohnhauses" die Worte "entsprechend der einen Bestandteil des Bescheides bildenden Skizze" eingefügt werden".

In der Begründung führte die belangte Behörde hiezu aus, der Beschwerdeführer sei ordnungsgemäß zur Verhandlung am 25. Jänner 1995 geladen worden. Der Vertreter des Beschwerdeführers habe in dieser Verhandlung kein Vorbringen erstattet. Eine Verletzung des Parteiengehörs liege nicht vor. Dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers sei auch der Bericht der Magistratsabteilung 37 vom 26. Juni 1995 und deren Stellungnahme vom 27. September 1995 mit Schreiben vom 12. März 1996 übermittelt worden. Durch den Einbau von Dachflächenfenstern, womit die Dachhaut durchbrochen worden sei, sei eine Nutzung des Dachbodens als Wohnung ermöglicht worden und eine Umwidmung der Räumlichkeiten erfolgt. Auch aus einem langjährigen unbeanstandeten Gebrauch könne kein Rechtsanspruch auf weitere Duldung eines bauordnungswidrigen Zustandes abgeleitet werden. Mit den festgestellten baulichen Maßnahmen seien bewilligungspflichtige Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Konsens vorgenommen worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich seinem gesamten Vorbringen zufolge durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Nichterteilung eines Bauauftrages verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

§ 129 Abs. 10 erster Satz der Bauordnung für Wien (BO) in der im vorliegenden Fall maßgeblichen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 sieht vor, daß Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben sind und der vorschriftswidrige Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt worden ist, zu beseitigen ist.

Die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues trifft den jeweiligen Eigentümer, unabhängig davon, ob er oder seine Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand durch ein schuldhaftes Verhalten herbeigeführt haben. Belanglos ist, wer die Herstellung eigenmächtig vorgenommen hat. Der jeweilige Hauseigentümer ist auch für den durch seinen Rechtsvorgänger geschaffenen Bauzustand verantwortlich (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. April 1983, Zlen. 83/05/0017, 0018, BauSlg. Nr. 39). Es bedurfte daher keiner Beweisaufnahmen durch die Baubehörden darüber, ob der gegenständliche Dachbodenausbau vom Beschwerdeführer vorgenommen worden ist. Die Konsensmäßigkeit der vom Auftrag umfaßten baulichen Maßnahmen wird in der Beschwerde nicht behauptet; auch die Rechtsvermutung der Konsensmäßigkeit, auf welche sich der Beschwerdeführer weder im Verfahren vor den Baubehörden noch in der Beschwerde berufen hat, ist durch die Ermittlungsergebnisse, insbesondere aufgrund der bezughabenden, dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Bauakten nicht indiziert (vgl. hiezu insbesonders das hg. Erkenntnis vom 20. September 1994, Zl. 94/05/0109, BauSlg. 1994 Nr. 202). Selbst der langjährige unbeanstandete

Gebrauch der vom Bauauftrag betroffenen Räumlichkeiten kann bei dieser Sach- und Rechtslage daher keinen Rechtsanspruch auf weitere Duldung des als bauordnungswidrig erkannten Zustandes erzeugen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. April 1995, Zl. 95/05/0019).

Der belangten Behörde ist entgegen den Beschwerdeausführungen in der Annahme einer Bewilligungspflicht der gegenständlichen Baumaßnahmen kein Rechtsirrtum unterlaufen. § 60 Abs. 1 lit. a BO in der im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides geltenden Fassung (vor der Verfahrensnovelle LGBl. Nr. 42/1996) verstand unter einem bewilligungspflichtigen Umbau jene Änderungen eines Gebäudes, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, daß nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein solcher Umbau lag auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betrafen. Ein Umbau lag daher dann vor, wenn zumindest in einem Geschoß eines Gebäudes in überwiegendem Maße Bauführungen oder durch die Setzung baurechtlich relevanter Maßnahmen entweder eine wesentliche Änderung der Raumaufteilung erfolgte oder die bisherigen bewilligten Nutzungsarten aufgrund der Änderung der Raumwidmung wesentlich abgeändert wurden, wobei diese Maßnahmen nicht ein ganzes Geschoß zur Gänze betreffen, jedoch ein solches Maß erreichen mußten, daß nach Durchführung der Maßnahmen das Gebäude entweder in seinem äußeren Erscheinungsbild oder in seiner Nutzung als ein anderes anzusehen war (vgl. hiezu die bei Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften, 2. Auflage, S. 299 f, wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen zur Bauordnungsnovelle 1976). Es bedurfte sohin für die Annahme eines Umbaues im Sinne der vorzitierten Gesetzesstelle keiner baulichen Änderung, vielmehr reichte auch die Umwidmung der Räume an sich. Auch bei Annahme der vom Beschwerdeführer vertretenen Rechtsansicht, die vom gegenständlichen Bauauftrag umfaßten Maßnahmen erreichten nicht ein solches Maß, daß sie als Umbau qualifiziert werden könnten, würde am Ergebnis nichts ändern, da diese Maßnahmen jedenfalls im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c BO als Änderungen von Gebäuden, durch die das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, zu qualifizieren waren. Dies trifft auch auf den im Jahre 1980 durchgeführten Einbau der Dachbodenfenster zu, zumal dieser - wie in der Beschwerde ausgeführt - mit dem Abtragen der alten Dachgauben verbunden war. Eine Bauführung gemäß § 62 BO liegt schon deshalb nicht vor, weil die vom Auftrag erfaßten baulichen Maßnahmen nicht nur innerhalb einer Wohnung durchgeführt worden sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0052).

Aus diesen Gründen erweist sich der angefochtene Bescheid frei von Rechtsirrtum. Der behauptete Verfahrensmangel liegt nicht vor. Die Beschwerde war daher in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050192.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

12.08.2009

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at