jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/12/19 96/06/0014

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.12.1996

Index

L10015 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Salzburg;
L81705 Baulärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §1;
AVG §63 Abs5;
BauPolG Slbg 1973 §16 Abs2;
BauPolG Slbg 1973 §16 Abs3;
BauPolG Slbg 1973 §16 Abs4;
BauPolG Slbg 1973 §17;
BauPolG Slbg 1973 §2 Abs1 litc;
BauPolG Slbg 1973 §2 Abs1 litd;
BauPolG Slbg 1973 §2 Abs1 lite;
BauPolZuständigkeitsübertragung Zell am See 1968 §1 Z1 litc;
BauRallg;
ZustG §9 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde

1. des T und 2. des Dr. F, beide in X, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 30. November 1995, Zl. 1/02-34.372/21-1995, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag gemäß § 16 Abs. 3 BauPolG, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Für das verfahrensgegenständliche Objekt auf dem Grundstück Nr. 387/2 und 387/3, KG M, bestehen folgende baubehördliche Bewilligungen:

1.

Bewilligung vom 19. Oktober 1976 für die Errichtung eines Betriebsobjektes für den Tank- und Kesselbaubetrieb G.M.;

2.

Bewilligung für die Errichtung eines Ausstellungspavillions für die "Firma T, Autoklinik", vom 7. November 1988 und

3.

Bewilligung vom 25. Februar 1992 für die Durchführung von Umbauarbeiten im Erdgeschoß und Obergeschoß der Montagehalle zwecks Errichtung von Betriebswohnungen und Büros sowie die Änderung des Verwendungszweckes von Lagerräumen in Büroräume, betriebsbedingte Wohnräume und KFZ-Abstellplätze.

Aufgrund eines Lokalaugenscheines vom 21. Juli 1995 stellte der Sachverständige bei dem verfahrensgegenständlichen Objekt folgende Abweichungen vom baubehördlich bewilligten Zustand fest:

"1. Erdgeschoß

a)

südlicher Gebäudeteil

Anstelle von Büroräumlichkeiten kamen 3 Wohneinheiten zur Ausführung.

-

Bauliche Maßnahmen teilweise baubehördlich bewilligt, da Planabweichungen;

-

Derartiger Verwendungszweck teilweise baubehördlich nicht bewilligt (3 Wohneinheiten).

b)

mittlerer Gebäudeteil

Anstelle der Garage mit 17 Stellplätzen wird der westliche Bereich des mittleren Gebäudeteiles weiterhin als Autowerkstätte genützt. Der restliche Bereich des mittleren Gebäudeteiles, welcher baubehördlich als Garage genehmigt ist, wird zur Zeit als Abstellraum genützt. Desweiteren kam im östlichen Bereich des mittleren Gebäudeteiles ein nicht baubehördlich bewilligtes Stiegenhaus zur Ausführung.

-

Folgende bauliche Maßnahmen verfügen über keine baubehördliche Bewilligung:

* Trennwand zwischen Werkstätte und Abstellraum * Stiegenhaus im östlichen Bereich des mittleren

Gebäudeteiles

-

Derzeitiger Verwendungszweck des mittleren Gebäudeteiles entspricht nicht der baubehördlichen Bewilligung.

c)

nördlicher Gebäudeteil:

Der westliche Bereich des nördlichen Gebäudeteiles wird entsprechend der baubehördlichen Bewilligung als Werkstätte verwendet.

Im restlichen Bereich des nördlichen Gebäudeteiles kamen 9 baubehördlich nicht bewilligte Wohneinheiten zur Ausführung

-

Die im nördlichen Gebäudeteil durchgeführten Baumaßnahmen verfügen über keine baubehördliche Bewilligung.

-

Bis auf den westlich gelegenen Bereich (Werkstätte) entspricht der derzeitige Verwendungszweck des nördlichen Gebäudeteiles nicht der baubehördlichen Bewilligung.

2. Obergeschoß:

a)

südlicher Gebäudeteil:

Anstelle der baubehördlich bewilligten 4 Wohneinheiten kamen hier durch Unterteilung derselben 8 Wohneinheiten zur Ausführung. Die westlich ausgeführte Terrasse sowie der östlich errichtete Balkon verfügen über keine Baubewilligung.

-

Folgende bauliche Maßnahmen verfügen über keine Baubewilligung:

* Unterteilung der 4 Wohneinheiten in 8 Wohneinheiten * Schlafzimmer in den jeweiligen Wohneinheiten * Westlich gelegene Terrasse sowie östlich situierter

Balkon.

b)

mittlerer Gebäudeteil:

Als nicht bewilligte Baumaßnahmen sind die Trennwände zwischen Werkstatt-Luftraum und Abstellräumen zu bezeichnen. Des weiteren kam im östlichen Bereich ein baubehördlich nicht bewilligtes Stiegenhaus zur Ausführung.

-

Folgende bauliche Maßnahmen verfügen über keine Baubewilligung:

* Trennwände zwischen Werkstattluftraum und Abstellräumeluftraum.

* Stiegenhaus im östlichen Bereich

-

Der derzeitige Verwendungszweck entspricht dem baubehördlich bewilligten, in seiner Eigenschaft als Luftraum, jedoch ist zu ergänzen, daß es sich im derzeitigen Zustand um Luftraum für Werkstatt bzw. Abstellräume handelt und die baubehördliche Bewilligung Luftraum für Garagen umfaßt.

c)

nördlicher Gebäudeteil:

Hier kamen insgesamt 9 Wohneinheiten ohne baubehördliche Bewilligung zur Ausführung. Die dazugehörigen Balkone und Fluchtstiegen verfügen ebenfalls über keine baubehördliche Bewilligung.

-

Folgende Baumaßnahmen verfügen über keine Baubewilligung:

* Errichtung von 9 Wohneinheiten

* Errichtung von 4 Balkonen an der nördlichen Hausfront.

* Errichtung eines Balkones an der östlichen Hausfront.

-

Der derzeitige Verwendungszweck des gesamten nördlichen Gebäudeteiles entspricht nicht der baubehördlichen Bewilligung.

3. Zwischengeschoß zwischen Obergeschoß und Dachgeschoß:

Im westlichen Bereich des Objektes kam ein Zwischengeschoß, welches als Büro genützt wird, zur Errichtung.

-

Die Errichtung des Zwischengeschoßes erfolgte ohne baubehördliche Bewilligung.

-

Ebenso entspricht der Verwendungszweck nicht der baubehördlichen Bewilligung.

4. Dachgeschoß:

Im Dachgeschoß kamen 8 Wohneinheiten und 10 Zimmer sowie 1 Abstellraum, 1 Wirtschaftsraum und 1 Abstellraum ohne baubehördliche Bewilligung zur Errichtung.

Desweiteren wurde das Dach zum Zwecke der Errichtung von Terrassen an 14 Stellen aufgeschnitten sowie eine Notaußenstiege aus Stahl angebracht.

-

Die gesamten im Dachgeschoß durchgeführten Baumaßnahmen erfolgten ohne baubehördliche Bewilligung

-

Ebenso entspricht der derzeitige Verwendungszweck nicht der baubehördlichen Bewilligung."

Zusammengefaßt können danach vom Verwaltungsgerichtshof folgende nicht bewilligte bauliche Maßnahmen festgestellt werden:

Die Schaffung von 37 Wohneinheiten (davon sind 3 anstelle von Büroräumlichkeiten erfolgt und 4 bewilligte Wohneinheiten wurden in 8 Wohneinheiten umgeändert) und von weiteren 10 Zimmern, der Einbau eines Stiegenhauses, die weitere Verwendung einer bewilligten Garage mit 17 Stellplätzen als Autowerkstätte bzw. als Abstellraum, die Errichtung von Balkonen bzw. einer Terrasse im Obergeschoß im nördlichen und südlichen Gebäudeteil, die Errichtung eines Zwischengeschosses zwischen Ober- und Dachgeschoß im westlichen Bereich des Objektes und die Errichtung von Terrassen im Dachgeschoß, wozu das Dach an 14 Stellen aufgeschnitten wurde.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 21. August 1995 wurde den Beschwerdeführern gemäß "§ 16 Abs. 3 und § 22" Salzburger Baupolizeigesetz der baupolizeiliche Auftrag erteilt, bis 31. Dezember 1995 folgende Anlagenteile zu beseitigen:

"1.) Erdgeschoß:

a) südlicher Gebäudeteil:

Die drei errichteten Wohneinheiten sind zu beseitigen und als Büroräumlichkeiten herzustellen.

b) mittlerer Gebäudeteil:

Die Trennwand zwischen Werkstätte und Abstellraum, das Stiegenhaus im östlichen Bereich des mittleren Gebäudeteils.

c) nördlicher Gebäudeteil:

Die errichteten neun Wohneinheiten sind zu beseitigen und wieder als Werkstätte herzustellen.

2.) Obergeschoß:

a) südlicher Gebäudeteil:

Die baubehördlich bewilligten vier Wohneinheiten sind wieder herzustellen. Die westlich ausgeführte Terrasse sowie der östlich errichtete Balkon sind zu beseitigen.

b) mittlerer Gebäudeteil:

Die Trennwände zwischen Werkstattluftraum und Abstellräumeluftraum sind zu beseitigen. Das Stiegenhaus im östlichen Bereich ist zu beseitigen.

c) nördlicher Gebäudeteil:

Die errichteten neun Wohneinheiten sowie die an der nördlichen Häuserfront befindlichen vier Balkone und der an der östlichen Häuserfront befindliche Balkon sind zu beseitigen.

3.) Zwischengeschoß zwischen Obergeschoß und Dachgeschoß:

Das Zwischengeschoß ist zu beseitigen.

4.) Dachgeschoß:

Die im Dachgeschoß ausgeführten acht Wohneinheiten, zehn Zimmer sowie ein Abstellraum, ein Wirtschaftsraum und ein Abstellraum sind zu beseitigen."

Aufgrund der dagegen erhobenen Berufung erging der angefochtene Bescheid, mit dem in Spruchpunkt I. der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides wie folgt ergänzt wurde:

"Gemäß §§ 16 Abs. 3 und 22 Abs. 1 lit. a BauPolG in Verbindung mit § 1 I lit. b der Delegierungsverordnung LGBl. Nr. 101/68 i.d.F., LGBl. Nr. 81/1995 ..."

In Spruchpunkt II. wurde die Frist für die Erfüllung des baupolizeilichen Auftrages bis 20. Jänner 1996 erstreckt und in im übrigen die Berufung als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt III). Nach Wiedergabe des § 16 Abs. 3 Salzburger Baupolizeigesetz führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, Gegenstand des Berufungsverfahrens könne nur die Frage sein, ob für die Ausführung der von der erstinstanzlichen Baubehörde näher beschriebenen Anlagenteile des Objektes Mitterhofen 194 eine baubehördliche Bewilligung erteilt worden sei. Die in der Berufung angeführten Baubewilligungen beträfen nicht die in der mündlichen Verhandlung von bautechnischen Amtssachverständigen gutachtlich festgestellten weiteren Umbaumaßnahmen bzw. Verwendungszweckänderungen. In diesem Zusammenhang werde auch darauf hingewiesen, daß von der Bezirkshauptmannschaft Zell am See mit Bescheid vom 27. Juni 1994 der Antrag der Beschwerdeführer (vom 23. August 1993) auf baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Appartementgästehauses auf den Grundstücken Nr. 387/2 und 387/3, je KG M, aufgrund von Innenausbauarbeiten und der Änderung des Verwendungszweckes von bisher als KFZ-Werkstätte gewidmeten Räumlichkeiten abgewiesen worden sei. Die Baubehörde sei daher aufgrund der gegebenen Sach- und Rechtslage verpflichtet, einen entsprechenden Abbruchsbescheid zu erlassen. Zu den einzelnen Punkten der Berufung wurde ergänzend bemerkt, daß von einem positiven Kompetenzstreit deshalb nicht gesprochen werden könne, weil verschiedene Anträge auf Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung von den Beschwerdeführern gestellt worden seien. Derzeit sei bei der Gemeinde X ein Verfahren zur Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1992 für den Umbau der bestehenden Betriebsanlage zwecks Errichtung von Wohnungen auf den angeführten Grundstücken anhängig. Ein entsprechender Beschluß der Gemeindevertretung sei noch nicht ergangen. Konsenslose Bauten, für die sowohl im Zeitpunkt der Errichtung als auch im Zeitpunkt der Auftragserteilung eine baubehördliche Bewilligung erforderlich gewesen wäre, eine solche aber nicht vorliege, seien aufgrund eines baupolizeilichen Auftrages zu beseitigen, ohne daß es weiterer Voraussetzungen hiefür bedürfe. Es sei dabei auch bedeutungslos, ob die konsenslosen Bauführungen bewilligungsfähig wären. Der baupolizeiliche Auftrag auf Beseitigung gewisser Bauteile und auf Wiederherstellung des gesetzmäßigen Zustandes erweise sich als hinreichend bestimmt. Es sei aus den bewilligten Plänen hinreichend ersichtlich, welche Arbeiten zur Wiederherstellung des konsensgemäßen Zustandes erforderlich seien. Für die Bewilligungsfähigkeit eines Baues sei allein die Rechtslage maßgeblich, die im Zeitpunkt der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung gelte. Gemäß § 38 AVG bestehe kein Rechtsanspruch einer Partei auf Aussetzung des Verfahrens.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Nichterlassung eines Beseitigungsauftrages betreffend die Baulichkeiten auf den angeführten Grundparzellen verletzt.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die belangte Behörde und die Beschwerdeführer erstatteten jeweils eine Replik.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die Beschwerdeführer machen geltend, daß die Bezirkshauptmannschaft Zell am See gemäß der ins Treffen geführten "Bau-Delegierungsverordnung" für den politischen Bezirk Zell am See, LGBl. Nr. 101/1968 i.d.F. der Verordnung LGBl. Nr. 81/1995, für den vorliegenden baupolizeilichen Auftrag nicht zuständig gewesen sei. Gemäß § 1 I lit. b der genannten Verordnung sei die Bezirkshauptmannschaft Zell am See für die Besorgung der Erteilung der Baubewilligung und die Besorgung der baubehördlichen Überprüfung bei Vollendung der baulichen Maßnahme in jenen Fällen zuständig, in denen nach der GewO 1994 eine Genehmigung der Betriebsanlage erforderlich sei. Im vorliegenden Fall sei weder eine Baubewilligung erteilt noch die Besorgung der baubehördlichen Überprüfung bei Vollendung der baulichen Maßnahme vorgenommen worden. Die Angelegenheiten des § 16 Abs. 3 und 4 Salzburger

Baupolizeigesetz seien in dieser Verordnung nicht an die Bezirkshauptmannschaft Zell am See übertragen worden.

Mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer nicht im Recht.

§ 1 I lit. c der Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 9. Dezember 1968, mit der hinsichtlich der Gemeinden des politischen Bezirkes Zell am See die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches auf dem Gebiete der örtlichen Baupolizei und der örtlichen Raumplanung auf staatliche Behörden des Landes übertragen wird, LGBl. Nr. 101/1968, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 99/1994 (im folgenden: Bau-Delegierungsverordnung), lautet:

"§ 1

Für die Gemeinden B, ... X, ... wird auf dem dem eigenen Wirkungsbereich zugehörigen Gebiete der Baupolizei und der örtlichen Raumplanung übertragen:

I. Auf die Bezirkshauptmannschaft Zell am See die Besorgung der

a)

...

c)

Erteilung der Baubewilligung und die Besorgung der baubehördlichen Überprüfung bei Vollendung der baulichen Maßnahme in jenen Fällen, in denen nach der Gewerbeordnung 1994 eine Genehmigung der Betriebsanlage erforderlich ist, ausgenommen Gastgewerbebetriebe mit bis zu höchstens 40 Fremdenbetten."

§ 16 Abs. 3 und 4 Salzburger Baupolizeigesetz, LGBl. Nr. 117/1973 i.d.F. des Landesgesetzes LGBl. Nr. 100/1992 (im folgenden: BauPolG), lauten:

"(3) Ist eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ist ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden, so hat die Behörde dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen, die bauliche Anlage binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen. Wird ein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung gestellt, darf eine Vollstreckung des Beseitigungsauftrages nicht eingeleitet oder fortgesetzt werden. Bei Versagung der nachträglichen Bewilligung beginnt die Frist zur Beseitigung ab Rechtskraft des Versagungsbescheides neu zu laufen.

(4) Die Bestimmung des Abs. 3 gilt hinsichtlich des unzulässig Hergestellten sinngemäß, wenn die Ausführung aufgrund einer baubehördlichen Bewilligung erfolgt, von deren Inhalt aber nicht nur geringfügig abweicht. Der Beseitigungsauftrag ist diesfalls an den Bauherrn bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten."

§ 17 BauPolG in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 100/1992 regelt die Verpflichtungen des Bauherrn bzw. Bauführers und Maßnahmen der Baubehörde im Falle der Vollendung einer baulichen Maßnahme. Danach hat sich die Baubehörde tunlichst binnen Jahresfrist ab Einlangen der Anzeige betreffend die Vollendung in geeigneter Weise von der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Bewilligung zu überzeugen, das Ergebnis dieser Überprüfung durch Bescheid auszusprechen und die Beseitigung der dabei etwa wahrgenommenen Mängel und Abweichungen von der Bewilligung zu veranlassen (Abs. 1). Gemäß § 17 Abs. 2 BauPolG kann die Baubehörde auch ohne Vorliegen einer Anzeige gemäß Abs. 1 eine bauliche Anlage der Überprüfung unterziehen, sobald zu deren vollständiger Ausführung nur noch unbedeutende Vorkehrungen erforderlich sind oder ihre Benützung aufgenommen wurde.

Für die von den Beschwerdeführern aufgeworfene Frage, ob die Bezirkshauptmannschaft Zell am See überhaupt zulässigerweise gemäß der angeführten Bau-Delegierungsverordnung handeln durfte, ist die Auslegung der Worte "die Besorgung der baubehördlichen Überprüfung bei Vollendung der baulichen Maßnahme" in dieser Verordnung maßgeblich. Unbestritten handelt es sich im vorliegenden Fall um bauliche Maßnahmen, für die nach der GewO 1994 eine Genehmigung der Betriebsanlage erforderlich ist. Mit der angesprochenen "Überprüfung bei Vollendung der baulichen Maßnahme" ist jedenfalls die in § 17 BauPolG angeführte "Überprüfung" gemeint. Wenn nun im Rahmen der der Bezirksverwaltungsbehörde zweifellos übertragenen Aufgabe der Überprüfung hervorkommt, daß nicht bloß von der erteilten Baubewilligung abgewichen wurde, sondern eine bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wurde, muß es auch als Überprüfung BEI VOLLENDUNG DER BAULICHEN MAßNAHME angesehen werden, wenn die

Bezirkshauptmannschaft Zell am See einen in § 16 Abs. 3 oder 4 BauPolG vorgesehenen baupolizeilichen Auftrag erteilt. Die Bezirkshauptmannschaft Zell am See hat damit im Rahmen der ihr gemäß der angeführten Verordnung übertragenen Zuständigkeit in Bauangelegenheiten gehandelt.

2. Sofern die Beschwerdeführer offensichtlich der Auffassung sind, daß die mit Bescheid vom 25. November 1992 gemäß § 16 Abs. 2 BauPolG angeordnete Baueinstellung betreffend die Bauarbeiten auf der nördlichen Hälfte der Montagehalle auf den Grundstücken Nr. 387/2 und 387/3, KG M, und der vorliegende baupolizeiliche Auftrag dieselbe Sache beträfen und somit ein Zuständigkeitsstreit vorliege, sind die Beschwerdeführer auch nicht im Recht. Die Erlassung eines Einstellungsbescheides gemäß § 16 Abs. 2 BauPolG hindert nicht einen baupolizeilichen Auftrag gemäß § 16 Abs. 3 BauPolG. Die Baueinstellung wurde daher zutreffend von den Gemeindebehörden im eigenen Wirkungsbereich besorgt (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 1994, Zl. 93/06/0141, betreffend die Überprüfung der angeführten Baueinstellung des Bürgermeisters der Gemeinde

X vom 25. November 1992). Es liegt nicht dieselbe Sache vor. Der Bescheid vom 25. November 1992 hatte die Einstellung von Bauarbeiten auf dem verfahrensgegenständlichen Objekt, der angefochtene Bescheid hingegen einen Beseitigungs- und Wiederherstellungsauftrag nach Vollendung der Bauarbeiten zum Gegenstand.

3. Die Beschwerdeführer sind weiters der Auffassung, daß von der belangten Behörde zu Unrecht § 16 Abs. 3 BauPolG herangezogen wurde. Es sei im Zuge der Innenumbauarbeiten am genehmigten Bestand des Gebäudes zu Abweichungen (sogenannten Konsenswidrigkeiten) gekommen. Die belangte Behörde gehe rechtsirrig davon aus, daß der Bau konsenslos sei. Die Innenumbaumaßnahmen seien nicht willkürlich in Anlagenteile, für die jeweils gesonderte baubehördliche Bewilligungen einzuholen wären, teilbar. Es sei daher richtigerweise § 16 Abs. 4 BauPolG anzuwenden gewesen. Die belangte Behörde hätte daher prüfen müssen, ob bei der Ausführung der gegenständlichen Innenumbauarbeiten, die sich auf die rechtskräftige Baubewilligung des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 25. Februar 1992 gestützt hätte, von dieser Bewilligung nicht nur geringfügig abgewichen worden sei. Weiters hätte gemäß § 16 Abs. 4 BauPolG ermittelt werden müssen, wer der Bauherr der baulichen Anlage gewesen sei. Gemäß § 16 Abs. 4 BauPolG sei in erster Linie der Bauherr heranzuziehen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauPolG bedarf der baubehördlichen Bewilligung u.a.:

"a)

die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;

b)

...

c)

die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Aussehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;

d)

die sonstige Änderung von Bauten und Nebenanlagen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 1 lit. a des Bautechnikgesetzes erheblich zu beeinträchtigen;

e)

die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen;

f)

... ."

Die eingangs beschriebenen baulichen Maßnahmen (die Schaffung von 37 Wohneinheiten mit eigenen Naßräumen und Kochgelegenheit, weiters von 10 Zimmern, die Errichtung eines Stiegenhauses, die Errichtung von Balkonen und Terrassen im Obergeschoß und im Dachgeschoß, die Errichtung eines Zwischengeschosses, stellen Änderungen an dem bestehenden Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. c, d bzw. e BauPolG dar. Von einer abweichenden Bauführung aufgrund einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne des § 16 Abs. 4 BauPolG kann nur dann gesprochen werden, wenn es sich um bauliche Maßnahmen handelt, die sich noch als (bloße) Abweichungen von den bewilligten Maßnahmen qualifizieren lassen, d.h. daß der Bewilligungsgegenstand im grundsätzlichen nicht verändert wurde. Mit

Bescheid des Bürgermeisters von X vom 25. Februar 1992 wurde die Durchführung von Innenausbauarbeiten im Erdgeschoß (6 Büros, eines davon auch Magazin, 2 Lager- bzw. Abstellräume, 1 Waschraum, 1 Schauraum, 3 WC - alles auf der südlichen Seite des in den Außenmaßen unverändert bleibenden Gebäudes bzw. 17 Abstellplätze und die Errichtung einer Trennwand zur Werkstätte hin auf der nördlichen Seite des Gebäudes/östlicher Bereich der bisherigen Werkstätte) und im Obergeschoß (4 Betriebswohnungen mit je zwei Zimmern, Bad, WC, Vorraum und Abstellraum und zwei Balkone auf der südlichen Seite des Gebäudes) der Montagehalle zur Errichtung von Betriebswohnungen und Büros und die Änderung des Verwendungszweckes von Lagerräumen in Büroräume, betriebsbedingte Wohnräume und Kraftfahrzeugabstellplätze bewilligt. Von einer Abweichung im Sinne des § 16 Abs. 4 BauPolG kann im vorliegenden Fall allenfalls im Bereich des südlichen Gebäudeteiles gesprochen werden, in dem im Obergeschoß statt der bewilligten vier Betriebswohnungen acht Wohneinheiten (die auch nicht mehr zur betrieblichen Nutzung vorgesehen sind) ausgeführt wurden. Im übrigen können die näher angeführten Änderungen nicht mehr als Abweichungen von der Bewilligung vom 25. Februar 1992 angesehen werden. Auch im Falle von Änderungen des Verwendungszweckes (wie hier u.a. Büroräumlichkeiten in Wohneinheiten, unausgebauter Dachraum in ein Dachgeschoß mit 8 Wohneinheiten und 10 Zimmern usw.) handelt es sich nicht um bloße Abweichungen eines bewilligten Bauvorhabens, sondern um konsenslose bauliche Maßnahmen im Sinne des § 16 Abs. 3 BauPolG. Sofern die belangte Behörde die baulichen Maßnahmen, die eine bloße Abweichung der Ausführung von einer erteilten baubehördlichen Bewilligung darstellten, auch unter § 16 Abs. 3 BauPolG subsumiert hat, stellt dies aber keine Rechtsverletzung dar, da die von der Behörde diesbezüglich getroffene Maßnahme auch im § 16 Abs. 4 BauPolG seine Deckung findet. Wenn die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang meinen, gemäß § 16 Abs. 4 BauPolG wäre der Beseitigungsauftrag primär an den Bauherrn und erst subsidiär an den Eigentümer zu richten, sind sie nicht im Recht. Wie der Beseitigungsauftrag gemäß § 16 Abs. 3 BauPolG an den Eigentümer und den allfälligen Veranlasser ergehen kann, so kann gemäß § 16 Abs. 4 BauPolG der Beseitigungsauftrag an den Bauherrn und den Eigentümer der baulichen Anlage ergehen. Auch eine genauere Differenzierung der vorgenommenen Maßnahmen dahin, ob eine konsenslose Bauführung oder eine nicht geringfügige Abweichung vorliegt, ist daher nicht erforderlich, da keinesfalls bloß geringfügige Abweichungen vorliegen.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer liegt auch bei Verwendungszweckänderungen, sofern sie nicht bloße Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben darstellen, eine Ausführung einer baulichen Anlage im Sinne des § 16 Abs. 3 BauPolG vor.

4. Zutreffend hat sich die belangte Behörde auch darauf berufen, daß im Zeitpunkt ihrer Entscheidung das Bauansuchen betreffend ein Appartementgästehaus der Beschwerdeführer mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 27. Juni 1994 nicht bewilligt war. Für ein baupolizeiliches Auftragsverfahren ist von maßgeblicher Bedeutung, ob für die Anlage, hinsichtlich welcher ein baupolizeilicher Auftrag ergehen soll, eine baubehördliche Bewilligung (in welcher Instanz auch immer) vorliegt.

Der Umstand, daß ein am 25. Oktober 1994 eingereichtes neuerliches Ansuchen um baubehördliche Genehmigung eines Appartement-Gästehauses von der Behörde bisher nicht behandelt wurde, bewirkt jedenfalls keine Rechtswidrigkeit des vorliegenden baupolizeilichen Auftrages. Den Beschwerdeführern steht vielmehr in bezug auf das erwähnte zweite Bauansuchen die Möglichkeit offen, im Falle der Säumigkeit der Verwaltungsbehörde einen Devolutionsantrag gemäß § 73 AVG zu stellen.

Es kommt aber auch dem Einwand der Beschwerdeführer, der baupolizeiliche Auftrag sei nicht hinreichend bestimmt, keine Berechtigung zu. Aus dem Spruch ergibt sich einerseits ausdrücklich, was in den verschiedenen Teilen des Gebäudes (Erdgeschoß, Obergeschoß, Zwischengeschoß und Dachgeschoß, jeweils nördlicher, südlicher, mittlerer Gebäudeteil) zu beseitigen ist, andererseits ist unter der Wiederherstellung der Büroräumlichkeiten und der Werkstätte im Zusammenhalt mit der Begründung dieses Bescheides jener Zustand des Gebäudes gemeint, wie er diesbezüglich dem auf Grund der drei angeführten baubehördlichen Bewilligungen rechtskräftig bewilligten Zustand entspricht.

5. Sofern die Beschwerdeführer das Nichteingehen der belangten Behörde auf behauptete Unschlüssigkeiten und Mangelhaftigkeiten des bautechnischen Gutachtens und die Nichtbehandlung beantragter Ergänzungen der Beweisaufnahme rügt, führen sie diese Einwände in keiner Weise näher aus und tun somit, wie es nach der ständigen

Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes erforderlich ist (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1976, Slg. Nr. 9191/A), die Wesentlichkeit dieser allfälligen Verfahrensmängel nicht dar.

6. Wenn sich die Beschwerdeführer dagegen wenden, daß sich die Behörde mit der Bewilligungsfähigkeit eines Baues und der dabei anzuwendenden Rechtslage beschäftigt, ist darauf hinzuweisen, daß die Beschwerdeführer in ihrer Berufung die Auffassung vertreten haben, daß derjenige, der um Bewilligung ansuche, nicht das Risiko einer nachteiligen Änderung der Rechtslage in Kauf zu nehmen habe und daher die Behörde im Sinne der alten Rechtslage gemäß dem Salzburger Baupolizeigesetz einen alternativen Beseitigungsauftrag zu erlassen hätte. In diesem Zusammenhang hat die belangte Behörde zu der Frage der auf ein Bauansuchen anzuwendenden Rechtslage Stellung genommen. Daß der angefochtene Bescheid derartige Ausführungen enthält, obwohl die Frage der Bewilligungsfähigkeit eines Baues im Verfahren betreffend einen Abtragungsauftrag keine Rolle spielt, bewirkt keine Rechtswidrigkeit des Bescheides, da diese Ausführungen für die Abweisung der Berufung nicht von Relevanz waren. Sofern in diesem Zusammenhang auf Ausführungen in der Berufungsschrift der Beschwerdeführer verwiesen wird, kann darauf nicht eingegangen werden, da nach der hg. Judikatur (vgl. den hg. Beschluß vom 27. Oktober 1983, Zlen. 82/16/0158, 0159) ein Verweis auf Schriftsätze in einem anderen Verfahren nicht zulässig ist.

7. Abschließend macht der Zweitbeschwerdeführer geltend, daß ihm der erstinstanzliche Bescheid erst zwei Tage vor dem Ende der dem Erstbeschwerdeführer zur Verfügung stehenden Berufungsfrist tatsächlich zugekommen sei. Der Zweitbeschwerdeführer hätte mindestens einen Zeitraum von einer Woche für die Einbringung der Berufung haben müssen. Wie sich aus den Ausführungen der Beschwerde selbst ergibt, hat der Zweitbeschwerdeführer eine allenfalls mangelhafte Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides gegenüber der Behörde nicht eingewendet. Die belangte Behörde hat somit zutreffend zu diesem nunmehr in der Beschwerde gerügten Umstand die Auffassung vertreten, daß sich der Zweitbeschwerdeführer durch Erhebung der Berufung in das Berufungsverfahren eingelassen habe, sodaß ein allfälliger Zustellmangel irrelevant sei. Gemäß der hg. Judikatur (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 96/05/0135) kann im Mehrparteienverfahren Berufung vor Zustellung des Bescheides an den Berufungswerber wirksam erhoben werden, wenn der bekämpfte Bescheid bereits an eine andere Verfahrenspartei zugestellt wurde. In diesem Sinne hat der Zweitbeschwerdeführer, nachdem der erstinstanzliche Bescheid dem Erstbeschwerdeführer zugestellt worden war, und ihm dieser offensichtlich vom Erstbeschwerdeführer zur Kenntnis gebracht worden war, ohne die Frage der wirksamen Zustellung des Bescheides an ihn gegenüber der Behörde mittels Antrages auf Zustellung des Bescheides zu relevieren, Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhoben.

8. Aus all dem ergibt sich, daß der angefochtene Bescheid die Beschwerdeführer nicht in Rechten verletzt. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

9. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

sachliche Zuständigkeit in einzelnen Angelegenheiten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1996060014.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at