jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1958/7/2 1192/56

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.07.1958

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien
L82000 Bauordnung
L82009 Bauordnung Wien
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §8
BauO Wr §129 Abs1
BauRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsidenten Dr. Werner und die Räte Dr. Hrdlitzka, Dr. Krzizek, Dr. Lehne und Dr. Striebl als Richter, im Beisein des Regierungsoberkommissärs der nö. Landesregierung Kinscher als Schriftführer, über die Beschwerde der MH in W gegen die Bauoberbehörde für Wien (Bescheid des Wiener Magistrates, M. Abt. 64 - XII - 20/55), betreffend Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages, zu Recht erkannt wird:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Beschwerden über die durch die Schweinehaltung in dem zum Haus Wien XII., T-gasse 6, gehörigen Stall bewirkten Übelstände, vor allem über eine starke Geruchsbelästigung, veranlassten ein Einschreiten der Baubehörde. Auf Grund einer am 8. November 1955 durchgeführten Verhandlung wurde am 15. November 1955 vom Magistrat der Stadt Wien, M. Abt. 37, gemäss § 129 Abs. 2 und 4 der Bauordnung für Wien der Beschwerdeführerin als Eigentümerin des genannten Hauses der Auftrag erteilt, die konsenswidrige Benützung des Stalles bis längstens 31. August 1956 einzustellen und die Schweinehaltung aufzulassen. Zur Begründung wurde angeführt, dass das rechte Seitengebäude konsensmässig als Kuhstall gewidmet und auch bisher so benützt worden, während im laufenden Jahre mit der Haltung von Schweinen begonnen worden sei. Die Widmung als Kuhstall ergebe sich aus der Baubewilligung vom 25. April 1907, Zl. MBA XII - 15276/07, und dem zugehörigen Bauplan. Die Benützung als Schweinestall sei daher bewilligungswidrig und müsse somit gemäss § 129 Abs. 1 der BO aufgelassen werden. Eine nachträgliche Bewilligung

könne gemäss § 95 der BO nicht erteilt werden, da der bereits durch die Benützung als Kuhstall gegebene gesundheitliche Nachteil für die Wohnungen auf den Nachbargründen bei der dichten Verbauung noch weiter vergrössert werde. Die Verantwortung treffe gemäss § 129 Abs. 1 der BO die Hauseigentümerin, die gleichzeitig den Stall benütze. In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, ihr Gatte betreibe im Hause Wien XII., B-gasse 6, eine Milchmeierei. Es sei ihm behördlich gestattet worden, für je eine Kuh auch ein Schwein zu halten. Der Stall im Hause Wien XII., T-gasse 6, sei vollständig restauriert worden, um den Anforderungen der Baubehörde zu entsprechen; ausserdem werde der Stallmist mit Chlorkalk übergossen. Hiemit bezieht sich die Beschwerdeführerin offenbar auf die vom Magistratischen Bezirksamt für den XII. Bezirk, Veterinäramtsabteilung, erteilten Aufträge, die aus einem Schreiben des Amtstierarztes an das Magistratische Bezirksamt vom 9. August 1955 ersichtlich sind. Die Beschwerdeführerin machte ferner geltend, dass die Investitionen den Stall für die Schweinehaltung gebrauchsfähig gemacht hätten und dass die Auflassung der Schweinehaltung sie und ihre Familie schwerstens treffen würde. Im Vorlagebericht an die Bauoberbehörde wurde die Instandsetzung des Stalles bestätigt und darauf hingewiesen, dass der Bescheid auf Grund der Anzeigen aus der Nachbarschaft über die verstärkte Belästigung durch den Gebrauch des bisherigen Kuhstalles als Schweinestall veranlasst worden sei.

Mit ihrem Sitzungsbeschluss vom 24. April 1956 entschied die Bauoberbehörde, dass der erstinstanzliche Bescheid gemäss § 66 Abs. 4 AVG 1950 dahin abgeändert werde, dass dessen Spruch auf § 129 Abs. 1 der Bauordnung für Wien, nicht also auf § 129 Abs. 2 und 4 des Gesetzes zu stützen sei. Im übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt. In der Begründung des in Ausfertigung dieses Sitzungsbeschlusses ergangenen Bescheides des Magistrates der Stadt Wien wurde auf die zutreffenden Gründe des erstinstanzlichen Bescheides verwiesen und hinzugefügt, dass eine völlige Auflassung der Tierhaltung nicht habe verfügt werden können, weil der den erstinstanzlichen Bescheid tragenden Gesetzesstelle (§ 95 Abs. 1 der BO für Wien) eine rückwirkende Kraft nicht zukomme und weil einem solchen Vorgehen das wohlerworbene Recht der Berufungswerberin entgegenstehen würde, während ein Leben und Gesundheit von Menschen gefährdender Mißstand im Sinne des § 68 Abs. 3 AVG nicht vorliege. Da jedoch nach dem unbestritten gebliebenen Ergebnis des Ermittlungsverfahrens feststehe, dass mit der Schweinehaltung gesundheitliche Nachteile für die Bewohner der umliegenden Wohnungen verbunden seien, hätte auch ein Ansuchen um nachträgliche Bewilligung der Widmungsänderung gemäss § 95 Abs. 1 der BO abgewiesen werden müssen. Die von der Berufungswerberin vorgebrachten Argumente seien ausschliesslich wirtschaftlicher Art und vermögen an der Rechtmässigkeit des angefochtenen Bescheides nichts zu ändern. Da die gesetzliche Verpflichtung zur widmungsgemässen Verwendung der Räume nicht im § 129 Abs. 2 und 4 der BO, sondern im Abs. 1 des gleichen Paragraphen festgelegt sei, habe der Spruch des bekämpften Bescheides dementsprechend abgeändert werden müssen. Über die gegen den Bescheid vom 24. April 1956 eingebrachte Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wurde erwogen:

Die Beschwerdeführerin erklärt in dem mit „Beschwerdepunkte“ überschriebenen Teil ihres Schriftsatzes, dass sie sich durch die Untersagung der Schweinehaltung, also durch den ganzen Inhalt des angefochtenen Bescheides, für beschwert erachte. In der Gegenschrift wird hiezu ausgeführt, dass die Beschwerdeführerin den bekämpften Bescheid missverständlich auslege. Untersagt sei lediglich die Verwendung des als Kuhstall gewidmeten Raumes in einer mit dieser Widmung nicht verträglichen Art. Wenn im erstinstanzlichen Bescheid „die Auflassung der Schweinehaltung“ ausdrücklich angeführt werde, so könne dies in Verbindung mit dem restlichen Teil des Spruches („die konsenswidrige Benützung des Stalles ist ..... aufzulassen“) nur die Bedeutung einer Feststellung der zur Zeit der Erlassung des Bescheides bestehenden mit dem Konsens unvereinbaren Benützung des Stalles haben. Der Gerichtshof ist der Auffassung, dass der erstinstanzliche Bescheid, der von der Bauoberbehörde in diesem Punkte nicht abgeändert wurde, tatsächlich mangelhaft abgefasst ist. Denn bei einer rein wörtlichen Auslegung enthält er auch ein Verbot, Schweine zu halten, also ein Verbot, das zu erlassen nicht in die Zuständigkeit der Baubehörde fällt. Doch erscheint die in der Gegenschrift vorgenommene berichtigende Auslegung des Spruches durch die Gründe der erstinstanzlichen Entscheidung gedeckt, die tatsächlich erkennen lässt, dass die Behörde nur das Verbot der konsenswidrigen Benützung eines Gebäudes beabsichtigte.

In der Beschwerde wird als erster Beschwerdegrund vorgebracht, dass im § 129 der BO zwischen bewilligungswidriger Benützung und Baugebrechen unterschieden werde und nur für den Fall des Vorhandenseins von Baugebrechen eine Ermächtigung zur Anordnung baupolizeilicher Massnahmen gegeben sei, während für den Fall der bewilligungswidrigen Benützung nur der Verantwortliche festgestellt werde; die einzige Sanktion für

bewilligungswidrige Benützung sei eine Bestrafung gemäss § 135 der BO. Wie hiezu in der Gegenschrift richtig ausgeführt wird, zeigt schon die Stellung des § 129 Abs. 1 der BO in dem System dieses Gesetzgebungswerkes, dass eine Wertung dieser Bestimmung als blosser Straftatbestand nicht am Platze wäre. Der Verwaltungsgerichtshof ist durchaus der Auffassung der belangten Behörde, dass unter Verantwortlichkeit im Sinne des § 129 Abs. 1 der BO auch die Legitimation zum Empfang behördlicher Verfügungen, die der Aufrechterhaltung des bewilligungsgemässen Zustandes dienen, verstanden werden muss. Dafür spricht auch der zweite Satz des Abs. 1 im § 129, der gleichfalls, wenn er auch den Ausdruck „Haftung" verwendet, in dem Sinn verstanden werden muss, dass, soweit der Vermieter den Mieter von der bewilligten Benützungsart in Kenntnis gesetzt hat und zu einer bewilligungswidrigen Benützung nichts beigetragen hat, der Auftrag zur Beendigung der bewilligungswidrigen Benützung an den Mieter zu richten ist.

In der Beschwerde wird ferner ausgeführt, dass ein Verbot gemäss § 95 Abs. 1 der BO im vorliegenden Fall gar nicht in Betracht kam, weil es sich nicht um die „Errichtung" eines Stalles, sondern um ein bereits bestehendes, und zwar rechtmässig bestehendes Stallgebäude handle. Ein Verbot wäre - so wird weiter ausgeführt - nur nach § 68 Abs. 3 AVG gerechtfertigt, sofern die Voraussetzungen hiefür gegeben wären. Da diese aber nicht gegeben seien; fehle jede gesetzliche Handhabe dafür, eine Anordnung zu erlassen, wie sie der angefochtene Bescheid enthalte, und zwar selbst für den Fall, dass eine bewilligungswidrige Benützung vorliegen sollte. Diese Ausführungen sind fehl am Platz. Die belangte Behörde hat die §§ 95 Abs. 1 der BO und 68 Abs. 3 AVG nicht zur Anwendung gebracht. Es ist nicht einzusehen; weshalb, wenn der § 129 Abs. 1 der BO in der zuvor erörterten Weise verstanden wird, keine Grundlage für die Erlassung eines Verbotes einer bewilligungswidrigen Benützung gegeben sein sollte.

Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, durch den Gebrauch des Ausdruckes „Stallungen für Kühe und Schweine" im § 95 Abs. 1 der BO sei eine Gruppe von Ställen angeführt, nicht aber eine Unterscheidung zwischen zwei Gruppen getroffen worden. Dies ergebe sich schon aus dem Gebrauch des Verbindungwortes „und", aber auch daraus, dass die folgenden Einzelvorschriften keine Unterscheidungen zwischen Ställen für Kühe und Schweine enthalten. Wenn ein an sich ordnungsgemäss errichtetes Stallgebäude vorliege, so könne nicht von einer gesetzwidrigen Widmungsänderung gesprochen werden, weil statt, wie früher Kühe, nunmehr Schweine in den Stallungen gehalten werden. Die behördlichen Widmungen tragen „Gruppencharakter" (Wohnung, Geschäftsraum, Fabriksräumlichkeiten etc.). Die Verwendungsart im einzelnen müsse dem Benützer überlassen werden. Ein behördliches Einschreiten könne nur soweit notwendig und möglich sein, als es sich um die besonderen gesundheitlichen oder anders gearteten Auswirkungen im Einzelfall handle, es sei aber nicht durch eine angebliche Widmungsänderung zu rechtfertigen. Zu dieser hauptsächlichen Frage des vorliegenden Beschwerdefalles wird nun in der Gegenschrift ausgeführt, dass der betreffende Raum, nicht als Stall gewidmet worden sei, sondern ausdrücklich als Kuhstall. Es sei somit eine Widmungsänderung jedenfalls gegeben, auch wenn das Gesetz keine besondere Unterscheidung zwischen Kuh- und Schweineställen mache. Die Verwendung des bisherigen Kuhstalles als Schweinestall hätte der baubehördlichen Bewilligung bedurft. Dies sei besonders im gemischten Baugebiet von grosser Bedeutung, weil die Durchsetzung der im § 6 Abs. 4 der BO für Wien normierten Beschränkungen nur dann möglich ist, wenn die Behörde die Vorlage von Plänen fordern dürfe, die den Verwendungszweck einer Anlage nicht nur in der allgemeinen Form einer Gruppenwidmung, sondern derart eindeutig kennzeichnen, dass die Beurteilung der in der angeführten Gesetzesstelle geforderten Voraussetzungen möglich sei. Der Verwaltungsgerichtshof konnte nicht finden, dass die von der belangten Behörde gewählte Auslegung dem Gesetz widerspricht. Gemäss § 6 Abs. 4 der geltenden Bauordnung dürfen in gemischten Baugebieten keine Anlagen errichtet werden, die unter anderem beim Betriebe durch Verbreitung schädlicher und übler Dünste Gefahren, Nachteile oder andauernde oder häufige Belästigungen der Nachbarschaft des Betriebes herbeizuführen geeignet sind. Diese Bestimmung lässt in der Tat erkennen, dass eine allgemeine Umschreibung der Widmung etwa als „Betriebsstätte" nicht ausreicht, um die baurechtliche Zulässigkeit beurteilen zu können. Nun stellt § 95 der Wiener Bauordnung gegenüber dem § 6 des gleichen Gesetzes insofern eine Spezialvorschrift dar, als auch hier Regelungen über die Zulässigkeit von Anlagen, und zwar von Stallungen in Wohngebieten und gemischten Baugebieten enthalten sind. Da es nun durchaus naheliegt, dass von Schweineställen grössere Belästigungen ausgehen können als von Kuhställen, erscheint es sinngemäss, dass eine Umstellung in der Verwendung eines Stalles als Widmungsänderung aufgefasst und deshalb an eine Kontrolle gebunden werden kann, auch wenn für die Ausgestaltung der Ställe keine unterscheidenden Massnahmen hinsichtlich der Kuh- und Schweinehaltung aufscheinen. Nun ist der Beschwerdeführerin freilich einzuräumen, dass alle diese Erwägungen an die jetzige Rechtslage anknüpfen und dass der gegenständliche Stall lange vor dem Geltungsbeginn der zitierten

Normen errichtet wurde. Wenn aber eine Widmung als Kuhstall bis zum Geltungsbeginn der Wiener Bauordnung vom Jahre 1930 als gegeben anzunehmen ist, so kann und muss für die Beurteilung einer später vorgenommenen Änderung in der Verwendung die neue Rechtslage herangezogen werden.

In der Beschwerde wird auch behauptet, es sei aktenwidrig, dass das Seitengebäude als Kuhstall gewidmet sei. In dem zitierten Bescheid vom 25. April 1907 sei lediglich die Erneuerung der Decke bewilligt worden. Wenn dabei zur Umschreibung des Bauvorhabens das Wort „Kuhstall" verwendet werde, so bedeute dies nichts anderes, als dass der Stall damals als Kuhstall verwendet wurde. In früheren baubehördlichen Bewilligungen aber sei nur vom Stall oder vom erweiterten Stall die Rede. In der Gegenschrift wird hiezu ausgeführt, dass durch die Genehmigung einer baulichen Abänderung im Jahre 1907 zugleich ein neuer Konsens für die abgeänderten Teile des Gebäudes zustande kam. Dieser Konsens schliesse auch die Widmung ein, sodass durch die Baubewilligung, die im Jahre 1907 erteilt wurde, die Widmung „Kuhstall" verliehen worden sei. Selbst wenn ursprünglich eine solche Einschränkung der Widmung nicht gegeben gewesen wäre, so sei sie doch durch die Bewilligung des Jahres 1907 zustande gekommen. Nun trifft es gewiss durchaus zu, wenn in der Beschwerde hervorgehoben wird dass der Bescheid vom 25. April 1907 keine erstmalige Baubewilligung darstellt, sondern die Bewilligung einer Adaptierung, und dass die Widmung „Kuhstall" nicht ausdrücklich verliehen - wie das allerdings auch sonst nicht geschieht -, sondern dass diese Bezeichnung nur bei der Anführung des Gebäudes gebraucht wurde. Allein die Konsense, die für ein Gebäude im Laufe der Zeit erteilt werden, müssen in gewissem Sinn als Einheit gelten. Wenn die Widmung von Räumen in einer späteren baubehördlichen Bewilligung angeführt ist, so ist damit, auch wenn dies nicht ausdrücklich erklärt wird, doch die Verwendung des Raumes, soweit sie baurechtlich überhaupt relevant ist, festgelegt.

Schliesslich wird in der Beschwerde dargelegt, dass keine ausreichenden Erhebungen darüber durchgeführt worden seien, ob auch nach der Vollendung der der Beschwerdeführerin von der Veterinärbehörde aufgetragenen Verbesserungen noch eine Belästigung der Nachbarin stattfindet. Die Angabe einer Anrainerin könne eine behördliche Feststellung in dieser Richtung keinesfalls ersetzen. Dem hält die belangte Behörde in der Gegenschrift entgegen, dass die Frage nach dem Ausmass der Belästigung erst in einem auf Ansuchen um Genehmigung der Widmungsänderung einzuleitenden Verfahren zu entscheiden wäre. In der Begründung des angefochtenen Bescheides wurde allerdings vorweggenommen, dass eine Widmungsänderung nicht bewilligt werden könnte. Dies erscheint nun mit der eben angeführten Auffassung der Gegenschrift nicht vereinbar. Hält man sich aber vor Augen, dass nur der Spruch des angefochtenen Bescheides der Rechtskraft fähig war und dass einem Ansuchen um Bewilligung der Widmungsänderung unter Hinweis auf die Beseitigung der Übelstände durch die durchgeführten Arbeiten die Rechtskraft des angefochtenen Bescheides keinesfalls im Wege stünde, so ergibt sich, dass ein wesentlicher Verfahrensmangel in dem Unterbleiben eines näheren Eingehens auf die Bedeutung der durchgeführten Arbeiten nicht gelegen sein kann. Die Beschwerde musste somit aus den angeführten Gründen gemäss § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abgewiesen werden.

Wien, am 2. Juli 1958

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1958:1956001192.X02

Im RIS seit

06.05.2022

Zuletzt aktualisiert am

06.05.2022

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

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