jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/1/23 93/05/0207

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.1996

Index

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

Norm

BauO Wr §129 Abs10;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der K in W, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Juli 1993, Zl. MD-VfR - B XVII - 6/93, betreffend Bauaufträge, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Der Beschwerdeführerin gehört die Liegenschaft EZ n, KG Hernals (1170 Wien, R-Straße 41/G-Gasse 98), auf welcher sich mehrstöckige Gebäude befinden. Zur Überprüfung des baulichen Zustandes und der Konsensmäßigkeit dieser Gebäude führte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (im folgenden: MA 37), am 13. November 1992 an Ort und Stelle und am 19. November 1992 bei der Behörde Verhandlungen durch. Bei der letztgenannten Verhandlung wurde erörtert, daß die Baubewilligungen vom 27. Juni 1988, betreffend das Haus R-Gasse 41, und vom 15. November 1960, betreffend das Haus G-Gasse 98, jeweils Widmungen als Werkstätte bzw. Büro aufwiesen. Bei der Verhandlung an Ort und Stelle wurde aber festgestellt, daß sämtliche Räume des Gebäudes R-Gasse 41 sowie die Räume des 1. und 2. Stockes des Gebäudes G-Gasse 98 als Wohnräume Verwendung fänden. Weiters wurde festgestellt, daß die unbebaute Hofläche als KFZ-Einstellplatz verwendet werde. Die Beschwerdeführerin legte verschiedene Mietverträge mit Baufirmen vor, wonach diese Räume für die Aufnahme von männlichen Arbeitnehmern der Baufirmen vermietet

wurden. Schließlich wurde eine Reihe von baulichen Abänderungen festgestellt, die in Plänen festgehalten wurden. Die Beschwerdeführerin unterfertigte das Verhandlungsprotokoll unmittelbar unter den Worten: "Der Sachverhalt, daß die o.a. Räume als Arbeiterquartiere verwendet werden, wird nicht bestritten".

Mit Bescheid vom 27. November 1992 erteilte die MA 37 nachstehende, im einzelnen befristete Aufträge:

"1)

Die bewilligungswidrige Benützung der Werkstättenräume im 1., 2. und 3. Stock des Vorder- und Hintergebäudes 17., R-G. 41 als Wohn- bzw. Schlafräume (laut Mietvertrag als sogenannte Arbeiterquartiere bezeichnet) ist aufzulassen.

2)

Die bewilligungswidrige Benützung der Büroräume im 1. und 2. Stock des Gebäudes G-G. 98 als Wohn- bzw. Schlafräume ist aufzulassen.

3)

Die ohne Baubewilligung vorgenommene Benützung der unbebauten Hoffläche zwischen den Gebäuden 17., G-G. 98 und 17., G-G. 102 als KFZ-Einstellplatz ist aufzulassen.

4)

Die ohne Baubewilligung vorgenommene Anhebung der Pultdachkonstruktion des Hoftraktes des Gebäudes R-G. 41 entlang der Feuermauer zu Liegenschaft 17., R-G. 39 im Ausmaß von ca. 0,50 m ist abzutragen und der konsensgemäße Zustand ist herzustellen.

5)

Die ohne Baubewilligung vorgenommenen baulichen Änderungen (Änderung von Fenster- u. Türöffnungen, Herstellung neuer Innenwände) im Erdgeschoß, 1., 2. und 3. Stock des Vorderu. des Hintergebäudes 17., R-G. 41 laut beiliegenden Planskizzen A1-A4 sind zu beseitigen und es ist der konsensgemäße Zustand entsprechend dem Konsens vom 27.6.1988, Zl. MA 37/17-R-G. 41/13/86, wieder herzustellen.

6)

Der ohne Baubewilligung geschaffene Feuermauerdurchbruch beim Hoftrakt im 2. Stock in der nordseitigen Feuermauer zum Hoftrakt des Gebäudes 17., L-G. 13-15 ist bauordnungsgemäß abzumauern."

In der Begründung verwies die Behörde auf die Feststellungen an Ort und Stelle und die oben genannten, den Konsens wiedergebenden Bescheide. Die ohne Baubewilligung durchgeführten baulichen Abänderungen seien daher gemäß § 129 Abs. 10 BauO für Wien zu beseitigen.

In ihrer dagegen erstatteten Berufung begründete die Beschwerdeführerin nur den Antrag, dieser Berufung aufschiebende Wirkung zuzuerkennen; hinsichtlich der Sachentscheidung selbst brachte sie lediglich vor, daß die Feststellungen im Spruch des Bescheides in Widerspruch zur Begründung bzw. zu den abgehaltenen Orts- und Büroverhandlungen stünden, daß Unterlagen falsch zitiert worden seien und daß die bewilligungswidrige Benützung nicht vorliege.

Die belangte Behörde gab mit dem angefochtenen Bescheid der Berufung insoferne Folge, als Punkt 3) des Auftrages dahingehend modifiziert wurde, daß die Hoffläche als KFZ-Einstellplatz für mehr als 2 KFZ aufzulassen sei. Dem Berufungsbescheid ist zu entnehmen, daß im übrigen der Berufung keine Folge gegeben wurde. Die belangte Behörde wies in ihrer Begründung insbesondere auf die Verhandlungsniederschrift, gegen welche keine Einwendungen erhoben worden seien, sodaß sie über den Verlauf und den Gegenstand der Amtshandlung vollen Beweis liefere. Es sei auch kein Gegenbeweis erbracht worden.

In der dagegen erhobenen Beschwerde beantragt die Beschwerdeführerin die Aufhebung dieses Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien i.d.F. der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 (im folgenden: BO) sind Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben und es ist der vorschriftswidrige Bau, für den eine nachträgliche

Bewilligung nicht erteilt worden ist, zu beseitigen. Der erste Halbsatz des § 129 Abs. 10 BO umfaßt die Veranlassung der Behebung jeglicher Abweichung von den Bauvorschriften und kann daher zu einem Auftrag auf Herstellung führen. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Bau konkreten Rechtsvorschriften der BO widerspricht, sondern wie weit der Bau durch eine erforderliche Bewilligung gedeckt ist (hg. Erkenntnis vom 30. August 1994, Zl. 94/05/0014, BauSlg. 1994 Nr. 171, m.w.N.).

Diese Abweichungen sah die Baubehörde anhand der Bewilligungsbescheide vom 27. Juni 1988 und vom 15. November 1960 als gegeben an, weil damals die Widmung Werkstätte bzw. Büro vorlag. Die weiteren Abweichungen von den konsentierten Plänen wurden in der Verhandlungsniederschrift und in den dem Bescheid angeschlossenen Plänen dargestellt. Die Beschwerdeführerin hat schon in der Berufung nichts gegen diese Beweisergebnisse vorgebracht und behauptet abermals ohne weitere Begründung, daß die in der konkreten Form vorgenommene Nutzung durchaus der "Bewilligungsbenützung" entspreche. In der Verhandlung vom 19. November 1992 wurde dargetan, daß nach den genannten Bescheiden und den zugehörigen Bauplänen die Widmung Werkstätte bzw. Büro vorliege und daß die Benützung als Wohn- und Schlafräume daher bewilligungswidrig sei. Dem Einwand der Beschwerdeführerin in der Berufung, sie benütze konsensgemäß, konnte die belangte Behörde zu Recht mit dem Hinweis auf die den Konsens wiedergebenden Bescheide begegnen.

Nicht verständlich ist das weitere Vorbringen der Beschwerdeführerin, sie trage keine Verantwortung für die Nutzung durch die jeweiligen Mieter, zumal sie selbst Mietverträge vorlegte, nach denen sie die Räumlichkeiten als Arbeiterquartiere vermietet hat.

Inwieweit schließlich der erstinstanzliche Bescheid den Bestimmtheitserfordernissen eines Bauauftrages nicht genügen soll, führt die Beschwerdeführerin nicht aus. Auch mit den weiteren Ausführungen, wonach die Beschwerdeführerin seit längerer Zeit "massivste Probleme mit der Baubehörde" hätte, wird eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht dargetan.

Die Beschwerde erwies sich daher insgesamt als unbegründet, sodaß sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Wegen der besonders einfachen Rechtsfrage konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

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

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1993050207.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

03.04.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at