

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/6/20 93/05/0029

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.06.1995

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

23/04 Exekutionsordnung;

23/05 Sonstiges Exekutionsrecht;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §435;

AVG §63 Abs1;

AVG §66 Abs4;

AVG §8;

BauO Wr §129 Abs10;

BauO Wr §134 Abs7 idF 1992/034;

BauRallg;

EGEO Art3 Abs3;

EO §37;

## 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 S & Co in W, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 11. Dezember 1992, Zl. MD-VfR - B XI - 17 u. 18/92, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag, 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

A T, der Eigentümer der Liegenschaft EZ 957, KG X (Wien, S-Straße 355) teilte der Baubehörde mit Schreiben vom 30. August 1990 mit, daß die Pächter in seiner Liegenschaft, die Beschwerdeführerin, diverse Zubauten ohne Baubewilligung vorgenommen habe.

Nach Abhaltung einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, mit Bescheid vom 7. Oktober 1992 einerseits (Spruchpunkt I) dem A.T. als Eigentümer dieser Liegenschaft und Eigentümer dort befindlicher Gebäude Aufträge gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 BO. Im Spruchpunkt II wurde der Beschwerdeführerin gemäß § 129 Abs. 10 BO als Eigentümerin des dort befindlichen Werkstattengebäudes der Auftrag erteilt, dieses Gebäude hinsichtlich seiner Raumeinteilung und seiner Höhe durch Abtragung der vorschriftswidrigen Scheidewände und Errichtung der bewilligten Scheidewände sowie Herabsetzen der Außenmauern auf das bewilligte Maß in jenen konsensgemäßen Zustand zu bringen, der den mit Bescheiden vom 21. Dezember 1933 und vom 25. März 1935 bewilligten Plänen entsprach. In der Begründung wurde hinsichtlich dieses Werkstattengebäudes unter Bezugnahme auf die abgehaltene Augenscheinsverhandlung festgestellt:

"Das unter 2) angeführte Gebäude (= Werkstattengebäude) weist nach dem im Amtsarchiv aufliegenden Plan ein Pultdach mit einer Höhe von 2,3 m an der niederen Seite und 3,00 m an der hohen Seite vom Fundamentsockel aus gemessen auf (Lagerraumzubau ex. 1935). Nach einem vom Vertreter des Pächters vorgelegten Originalplan samt Bescheid vom 21.12.1933, BAA XI-2424/33 hat das ursprüngliche Gebäude, an das 1935 angebaut wurde, Höhen von 2,5 m vom Fundamentsockel bis zur Sparrenunterkante an der niederen bzw. von 3 m an der hohen Seite.

Die im Plan für den Zubau ex 1935 dargestellte Ansicht zeigt die höhere Schaufläche des Gebäudes, die in Übereinstimmung auch mit dem Plan ex 1933 eine einheitliche Gebäudehöhe an dieser Front zeigt. Es ist also davon auszugehen, daß der ursprüngliche Bau ex 1933 und der Zubau ex 1935 nach den bewilligten Plänen eine voneinander unterschiedliche Höhe an der niederen, gegen die rechte Grundgrenze zu gelegene Front zu haben hat. Derzeit ist die Höhe auch längs dieser Front eine einheitliche, wobei das Gebäude eine Höhe von 3,05 m vom Fußboden im Inneren bis zur Deckenverkleidung an der niedersten Stelle und von 3,35 m an der höchsten Stelle aufweist. Das Gebäude ist also unter Berücksichtigung der Konstruktionshöhe des Daches und des Fußbodens um bis zu 1,05 m höher als bewilligt.

Nach Aussage des Grundeigentümers ist diese Höhendifferenz auf Bautätigkeiten zurückzuführen, die vor ca. 10 Jahren ohne sein Wissen und ohne seine Zustimmung vorgenommen worden waren. Das Gebäude ist mit einer Welleternitdeckung versehen und weist abweichend von den bewilligten Plänen ex 1933 bzw. 1935 eine geänderte Raumteilung auf. Der im Plan ex 1935 als Werkstätte bezeichnete Raum wurde durch Aufstellen von Gebäudewänden zur Schaffung eines von außen zugänglichen Abortes, einer Dusche und eines Personalaufenthaltsraumes unterteilt.

Die nach dem Plan ex 1935 vorgesehenen altbestehenden Wände, die auch im Plan ex 1933 verzeichnet sind, fehlen; an der Stelle der ehemaligen Außenwand, an die der Lagerraum angebaut werden sollte, besteht heute ein hölzerner Unterzug."

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Punkt I des erstinstanzlichen Bescheides als unzulässig zurück. Auf Grund der Berufung gegen Punkt II des erstinstanzlichen Bescheides änderte sie den angefochtenen Bescheid dahingehend ab, daß der an die Beschwerdeführerin gerichtete Auftrag nunmehr wie folgt zu lauten habe:

"Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung  
für Wien der" Beschwerdeführerin "als Pächter der  
Liegenschaft ... und als Eigentümer des Werkstattengebäudes den  
Auftrag, dieses Gebäude in den konsensgemäßen Zustand zu  
bringen, der den Bescheiden vom 21.12.1933 ... und vom  
25.3.1935 ... entspricht."

In der Begründung wurde festgestellt, daß nur das vom Punkt II des erstinstanzlichen Bescheides erfaßte Werkstattengebäude als Superädifikat im Eigentum der Beschwerdeführerin stehe. Aus dem ursprünglichen

Genehmigungsakt ergebe sich, daß die Baulichkeit sowohl in der baulichen Herstellung (die Holzwände wurden durch Mauern ersetzt), als auch in den Außenmaßen ohne Baubewilligung geändert worden sei. Nicht nur die Raumteileinteilung, sondern auch die Raumwidmung seien geändert worden. Hinsichtlich des Punktes I des erstinstanzlichen Bescheides komme der Beschwerdeführerin keine Parteistellung zu.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit welcher Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gem. § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführerin wendet sich in ihren Ausführungen nach wie vor gegen sämtliche im erstinstanzlichen Bescheid erteilten Aufträge (also auch die nicht an sie gerichteten), ohne sich inhaltlich mit der Zurückweisung durch den angefochtenen Bescheid auseinanderzusetzen. Auch insofern wird in der Sachverhaltsdarstellung unrichtig wiedergegeben, die belangte Behörde habe der Berufung (also insgesamt) "keine Folge gegeben".

Gemäß § 134 Abs. 7 der Bauordnung für Wien in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 34/1992 ist dann, wenn es sich um einen von Amts wegen erlassenen Bescheid handelt, die Person Partei, die hiedurch zu einer Leistung, Unterlassung oder Duldung verpflichtet wird. Alle sonstigen Personen, die hiedurch in ihren Privatrechten oder Interessen betroffen werden, sind Beteiligte (§ 8 AVG). Punkt I des erstinstanzlichen Bescheides richtete sich ausschließlich an den Grundeigentümer, sodaß die belangte Behörde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin zu Recht zurückgewiesen hat. Auf die Behauptung, einzelne in Punkt I des erstinstanzlichen Bescheides angeführten Baulichkeiten gehörten der Beschwerdeführerin, ist nicht einzugehen, weil durch den an den Grundeigentümer gerichteten Auftrag in Rechte der Beschwerdeführerin nicht eingegriffen wird. Sollte die Beschwerdeführerin tatsächlich Eigentümerin solcher Baulichkeiten sein, so stehen ihr in einem allfälligen Vollstreckungsverfahren entsprechende Rechtsbehelfe (§ 37 EO) zur Verfügung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. März 1989, Zl. 88/05/0270, mwN).

Grundlage des die Beschwerdeführerin treffenden Bauauftrages gemäß § 129 Abs. 10 BO waren die festgestellten Abweichungen von dem zuletzt mit Bescheid vom 25. März 1935 bewilligten Bestand. Daß es in der Folge für die Veränderungen Baubewilligungen gegeben hätte, wurde im Verwaltungsverfahren nie behauptet. Der bei der Verhandlung vom 19. Dezember 1990 einschreitende Vertreter der Beschwerdeführerin äußerte sich zur dort getroffenen Feststellung, es liege ein vorschriftswidriger Bau vor, der gemäß § 129 Abs. 10 BO zu beseitigen sei, nicht. In ihrer Stellungnahme vom 21. Jänner 1991 gab die Beschwerdeführerin an, sie wolle bis zum 19. Juni 1991 um baubehördliche Genehmigung des derzeitigen Bestandes ansuchen. In der Berufung wurde behauptet, daß es sich bei den Abweichungen um geringfügige, allenfalls anzeigepflichtige Veränderungen gehandelt hätte.

Die Behauptung, es könne nicht davon ausgegangen werden, daß für die Änderungen, soweit sie mit den im Konsensakt befindlichen Unterlagen nicht übereinstimmten, keine Baubewilligung vorliege, widerspricht aber dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltenden Neuerungsverbot. Die belangte Behörde konnte insbesondere auf Grund der Ankündigung der Beschwerdeführerin, sie werde um nachträgliche Baubewilligung ansuchen, ohne weiteres davon ausgehen, daß allein die aktenkundigen Bewilligungen den Konsens vollständig wiedergeben.

Was die behauptete Verletzung von Verfahrensvorschriften betrifft, kann dem Schreiben der Beschwerdeführerin vom 21. Jänner 1991 kein Beweisantrag entnommen werden, demzufolge zur Behauptung einer späteren Baubewilligung der Geschäftsführer Ing. R.P. vernommen werden wolle. Weder in diesem Schreiben noch im Schreiben des S vom 24. Februar 1992 ist von einem die Abweichungen beim Werkstattengebäude deckenden Konsens die Rede.

Die belangte Behörde konnte somit frei von Verfahrensmängeln von dem sich aus dem Akteninhalt ergebenden Konsens ausgehen, sodaß sie zu Recht gemäß § 129 Abs. 10 BO die Beseitigung der festgestellten Abweichungen von den Bauvorschriften auftrug. Ohne daß es einer Auseinandersetzung mit der Frage bedarf, ob eine "geringfügige" Abweichung zu einem Bauauftrag nach der genannten Gesetzesstelle führen kann, ist festzuhalten, daß eine Erhöhung um 80 cm keinesfalls "geringfügig" ist.

Damit erwies sich die Beschwerde als unbegründet, sodaß sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBI. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

**Schlagworte**

Inhalt der Berufungsentscheidung Voraussetzungen der meritorischen Erledigung Zurückweisung (siehe auch §63 Abs1, 3 und 5 AVG) Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Voraussetzungen des Berufungsrechtes Berufungslegitimation Person des Berufungswerbers Baurecht Mieter Bestandnehmer Gewerbebetrieb Superädifikat

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1993050029.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

24.04.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)