jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/30 95/05/0111

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.05.1995

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
22/01 Jurisdiktionsnorm;
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §38;
BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §4;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauRallg;
B-VG Art94;
GewO 1973 §343;
GewO 1994 §359;
JN §1;
VVG §4 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der S-GmbH in W, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Februar 1995, Zl. MD-VfR - B IX - 2/95, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Der vorliegenden Beschwerde und dem der Beschwerde angeschlossenen angefochtenen Bescheid ist folgender Sachverhalt zu entnehmen:

Mit Kaufvertrag vom 15. Oktober 1993 hat die Beschwerdeführerin 299/2186 Anteile an der Liegenschaft EZ n1 KG Y erworben. Die Beschwerdeführerin hat diese Liegenschaftsanteile vereinbarungsgemäß unter der Voraussetzung erworben, daß für sie Wohnungseigentum, verbunden mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht am Geschäftslokal Top 18 C und D, begründet wird. Kraft ausdrücklicher Vereinbarung umfaßt das ausschließliche Nutzungsrecht an den genannten Geschäftsräumlichkeiten auch das Recht, Umbauten und Adaptierungen zwecks Erlangung einer gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung zum Betrieb einer Bar vornehmen zu dürfen. Nach Erstellung entsprechender Pläne durch einen Architekten hat die Beschwerdeführerin diesbezüglich um Baubewilligung angesucht. Zwei Miteigentümer der obgenannten Liegenschaft haben die für das Ansuchen um Baubewilligung erforderliche Unterschrift verweigert. Diesbezüglich ist ein Gerichtsverfahren beim Bezirksgericht Josefstadt anhängig. Anläßlich der am 2. September 1994 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung der Baubehörde erster Instanz wurde festgestellt, daß in dem im Erdgeschoß des Hauses in W, L-Straße 104-108, befindlichen Lokal an der rechten Grundgrenze durch Aufstellen von Scheidewänden Aborte und Waschräume hergestellt worden sind. Ebenso sind im galerieartigen Zwischengeschoß Scheidewände für Garderoben errichtet, die Tür zum Lichthof an der linken Grundgrenze abgemauert und eine neue Türöffnung zu diesem vorgenannten Lichthof vom bestehenden Lokal aus ausgebrochen worden. Links vom Lokaleingang sind Scheidewände für einen Lagerraum, eine Garderobe und ein Kühlraum errichtet worden. Auf dem hofseitig gelegenen Flachdach des ebenerdigen, zum Lokal gehörigen Zubaues an der linken Grundgrenze ist eine mechanische Entlüftungsanlage mit zwei Ventilatoren hergestellt worden. Diese Maßnahmen sind ohne vorherige Erwirkung der Baubewilligung durchgeführt worden.

Mit Bescheid vom 9. Dezember 1994 hat der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, als Baubehörde erster

Instanz folgenden Spruch gefaßt:

"Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien den Eigentümern der Liegenschaft, L-Straße 104-108,

EZ n1 der Katastralgemeinde Y den Auftrag:

1)

binnen einem Monat nach Rechtskraft des Bescheides die am Lokal an der rechten Grundgrenze durch Aufstellen von Scheidewänden hergestellten Aborte samt Waschräumen, die links vom Lokaleingang befindlichen Lager-, Garderobe und Kühlräume sowie die im galerieartigen Zwischengeschoß geschaffenen als Garderoben bezeichneten Räume auflassen, die errichteten Scheidewände abtragen, weiters die neue Türe zum Lichthof an der linken Grundgrenze wieder vermauern und an der ursprünglichen Stelle (jetzt Außenwand der Abortgruppe) wieder herstellen zu lassen und

2)

die am hofseitigen Flachdach dieses Lokales ohne baubehördliche Bewilligung hergestellte mechanische Entlüftungsanlage (zwei Ventilatoren) entfernen und somit überhaupt den konsensgemäßen Zustand wieder vollständig herstellen zu lassen."

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen und den bekämpften Bescheid bestätigt. In der Begründung führte die belangte Behörde hiezu aus, die im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides angeführten baulichen Maßnahmen seien ohne vorherige Erwirkung einer baubehördlichen Bewilligung durchgeführt worden. Diese baulichen Änderungen unterlägen jedenfalls der Bewilligungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien. Die Bewilligungspflicht dieser baulichen Maßnahmen werde von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten. Das Fehlen der baubehördlichen Bewilligung bewirke, daß die vorgenommenen baulichen Maßnahmen als vorschriftswidrig anzusehen seien. Der Beseitigungsauftrag sei an die Beschwerdeführerin als Miteigentümerin des gegenständlichen Hauses zu Recht ergangen, die festgesetzte Erfüllungsfrist sei in technischer und wirtschaftlicher Beziehung angemessen. Die Beschwerdeführerin wäre verpflichtet gewesen, vor der Durchführung der verfahrensgegenständlichen baulichen Maßnahmen die erforderliche Baubewilligung zu erwirken.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich ihrem gesamten Vorbringen

in der Beschwerde zufolge in dem Recht auf Nichterteilung eines Beseitigungsauftrages verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (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.

Die von der belangten Behörde festgestellten, von der Beschwerdeführerin ohne vorherige Erwirkung einer Baubewilligung durchgeführten baulichen Maßnahmen, welche Gegenstand des vorliegenden baupolizeilichen Auftrages sind, stellen bewilligungspflichtige Bauführungen im Sinne der BO dar. Welche der im verwaltungsbehördlichen Verfahren festgestellten, von der Beschwerdeführerin konsenswidrig durchgeführten baulichen Maßnahmen nicht bewilligungspflichtig sein sollen, führt auch die Beschwerdeführerin nicht näher aus.

Mit ihrem Vorbringen, sie habe vorschriftsmäßig Umbauarbeiten, die von der Gewerbebehörde aus Sicherheitsgründen aufgetragen worden seien, durchgeführt, verkennt die Beschwerdeführerin, daß die Gewerbebehörde nur gewerberechtliche Vorschriften, die Baubehörde dagegen nur baurechtliche Vorschriften anzuwenden hat und daher eine gewerbebehördliche Bewilligung eine Baubewilligung nicht zu ersetzen vermag (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 1990, 87/05/0104). Zutreffend hat bereits die belangte Behörde darauf hingewiesen, daß die Beschwerdeführerin vor Durchführung der verfahrensgegenständlichen baulichen Maßnahmen die erforderliche Baubewilligung hätte erwirken müssen und für die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages im Sinne des § 129 Abs. 10 BO weder die Bewilligungsfähigkeit des zu beurteilenden Baues zu prüfen ist noch ein anhängiges Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung die Erlassung eines Beseitigungsauftrages hindern kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 11. Dezember 1990, 90/05/0106, sowie das hg. Erkenntnis vom 26. April 1988, Zl. 87/05/0199, BauSlg. Nr. 1099).

Gemäß § 63 Abs. 1 lit. c BO hat der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist, anzuschließen. Wurde die Zustimmung eines oder mehrerer Miteigentümer zu dem Bauvorhaben des Bauwerbers vereinbarungswidrig nicht erteilt - wie dies von der Beschwerdeführerin im vorliegenden Fall behauptet wird -, vermag dies die Erteilung eines Auftrages im Sinne des § 129 Abs. 10 BO nicht zu verhindern, da diese Frage nur von den ordentlichen Gerichten entschieden werden kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Februar 1982, 81/05/0141) und im Baubewilligungsverfahren auch keine Vorfrage bildet (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 1987, 86/05/0169).

Es läßt somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen, daß die von der Beschwerdeführerin behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, weshalb die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen war.

Im Hinblick auf die Beendigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den zu

hg. Zl. AW 95/05/0038 protokollierten Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995050111.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

27.06.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at