jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/11/29 94/05/0175

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.11.1994

**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 Abs10;
BauO Wr §60 Abs1 litc;
BauRallg;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde

1.) des MC und 2.) der Dr. JC in Wien, beide vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Mai 1994, Zl. MD-VfR - B XIX-17/94, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

**Begründung**

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 22. Februar 1994 wurde "den Eigentümern des Hauses" Wien 19., X-Straße 71, "bzw. des Wintergartens" unter Berufung auf § 129 Abs. 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien der nachstehende Auftrag erteilt:

"1) Binnen einer Frist von 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides sind die lockeren Verputzteile an der Feuermauer zur Liegenschaft 19., X-Straße 69, abzuschlagen. Bis zur Instandsetzung sind alle Maßnahmen zu treffen, die eine Gefährdung von Personen verhindern.

2) Binnen einer Frist von 9 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides ist die Feuermauer zur Liegenschaft 19., X-Straße 69, bauordnungsgemäß instandzusetzen.

3) Innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides ist der Wintergarten, der gartenseitig ca. 4 m von der linken Grundgrenze vor der Wohnung Top Nr. 1A im Ausmaß von ca. 4,8 m x 2,2 m mit einer Höhe von ca. 3,9 m, errichtet wurde, abtragen zu lassen.

Gleichzeitig sind die Räume der Wohnung Top Nr. 1A sowie der Lichtschacht entsprechend dem letztbewilligten Plan laut Bescheid vom 12.5.1989, Zl. X-Straße 71/946/89, herzustellen."

Auf Grund der gegen den vorstehenden Punkt 3) des erstinstanzlichen Bescheides eingebrachten Berufung der Beschwerdeführer erging der Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Mai 1994, mit welchem dieses Rechtsmittel gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt worden ist, "daß der angefochtene Bescheidteil wie folgt zu lauten hat:

Gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) wird dem Eigentümer des auf der Liegenschaft Wien 19., X-Straße Nr. 71, gartenseitig ca. 4 m von der linken Grundgrenze vor der Wohnung Top Nr. 1A im Ausmaß von ca. 4,8 m x 2,2 m mit einer Höhe von ca. 3,9 m befindlichen Wintergartens, Herrn MC der Auftrag erteilt, diesen innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides abtragen zu lassen.

Weiters wird der Eigentümerin der obzitierten Wohnung Top Nr. 1A, Frau Dr. JC gemäß § 129 Abs. 10 BO der Auftrag erteilt, binnen einer Frist von 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides die Räume derselben sowie den Lichtschacht entsprechend dem letztbewilligten Plan laut Bescheid vom 12. Mai 1989, Zl. X-Straße 71/946/89, herzustellen."

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien 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 Beschwerdeführer bemängeln, daß der erstinstanzliche Bescheid an sämtliche Miteigentümer des Hauses gerichtet gewesen sei, wogegen die belangte Behörde diesen Bescheid insoweit geändert habe, als der Auftrag im zweiten Absatz des Punktes 3) an die Zweitbeschwerdeführerin als Eigentümerin der Wohnung Top Nr. 1A ergangen sei. Dies sei aber unrichtig, da hinsichtlich dieser (Hausbesorger-)Wohnung kein Wohnungseigentum begründet sei, weshalb diese im schlichten Miteigentum sämtlicher Liegenschaftseigentümer stehe.

In Erwiderung auf dieses Vorbringen ist festzustellen, daß der Zweitbeschwerdeführerin gegenüber im Hinblick auf ihre Stellung als Miteigentümerin zu Recht der Auftrag ergangen ist.

Der Erstbeschwerdeführer wendet sich dagegen, daß der Beseitigungsauftrag hinsichtlich des in Rede stehenden Wintergartens ihm als Eigentümer desselben erteilt worden sei, obwohl er bereits in seiner Berufung ausgeführt habe, daß nicht er sondern die gleichnamige Kunsthandelsgesellschaft m.b.H. MIETERIN der Wohnung Top. Nr. 1A sei. Auch die genannte Gesellschaft sei nicht Eigentümerin dieses Wintergartens.

Mit diesem Vorbringen kann der Erstbeschwerdeführer für seinen Standpunkt nichts gewinnen, weil ein baupolizeilicher Beseitigungsauftrag stets an den jeweiligen Eigentümer zu richten ist, weshalb es darauf ankommt, ob die belangte Behörde zu Recht den ERSTBESCHWERDEFÜHRER als EIGENTÜMER des Wintergartens angesehen hat. Dieser Annahme der belangten Behörde tritt aber der Erstbeschwerdeführer mit den eben wiedergegebenen Beschwerdeausführungen selbst gar nicht entgegen. Im übrigen hat er sich entsprechend einem im Akt erliegenden Bericht vom 28. März 1994 anläßlich der im Gegenstande abgehaltenen Bauverhandlung selbst als Eigentümer des Wintergartens bezeichnet.

In Erwiderung auf die Behauptung der Beschwerdeführer, es sei "gar nicht erwiesen, daß die getätigten Umbauten gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO der Bewilligungspflicht unterliegen", ist auf das Ergebnis der erwähnten Bauverhandlung hinzuweisen, derzufolge nachstehende bauliche Änderungen vorgenommen worden sind: "Im Zimmer (25, 23 m2) der

Wohnung Top Nr. 1A wurde durch Errichten von Zwischenwänden ein Vorraum geschaffen. Die Zwischenwand zwischen Bad und WC (5,95 m2) und Wohnküche (17,50 m2) wurde entfernt. Anstelle dieser Zwischenwand wurden durch das Errichten von neuen Zwischenwänden ein Zimmer, Schrankraum und ein WC mit Bad geschaffen. Die beiden Fenster und die Türe vom Zimmer zum Lichtschacht wurden entfernt. Dadurch wurde eine ca. 3,30 m x ca. 2,60 m hohe Türöffnung hergestellt. Der Türdurchbruch zwischen Zimmer, Bad und WC wurde abgemauert. Der Lichtschacht wurde verkleinert."

Es wurden also Zwischenwände errichtet und entfernt sowie Fenster und eine Türe entfernt, ein Türdurchbruch abgemauert und der Lichtschacht verkleinert. Diese baulichen Maßnahmen sind als Änderung eines Gebäudes zu qualifizieren, für welche gemäß § 60 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien eine Baubewilligung zu erwirken ist. Da eine solche für diese baulichen Maßnahmen nicht erteilt worden ist, wurde der auf § 129 Abs. 10 leg. cit. gestützte baupolizeiliche Auftrag zu Recht erlassen. Auf die mit der Beschwerde vorgelegte Stellungnahme des Architekten Dipl.-Ing. Dr. techn. H. vom 6. Juli 1994 war wegen des sich aus § 41 Abs. 1 VwGG ergebenden Neuerungsverbotes nicht einzugehen.

Die Beschwerdeführer sind daher durch den angefochtenen Bescheid nicht in ihren Rechten verletzt worden, weshalb die sohin unbegründete Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

**Schlagworte**

Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1994:1994050175.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