jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/10/12 93/05/0045

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.10.1993

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
19/05 Menschenrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §56;
AVG §68;
BauO OÖ 1976 §23 Abs1;
BauO OÖ 1976 §23;
BauO OÖ 1976 §58a;
BauRallg;
BauV OÖ 1985 §52;
BauV OÖ 1985 §53 Abs6;
BauV OÖ 1985 §57 Abs2;
GewO 1973 §79;
MRKZP 01te Art1 Abs2;
VwRallg;

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 der X-Gesellschaft mbH, vertreten durch Dr. U, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der OÖ LReg vom 18. 1. 1993, Zl. BauR-010884/1-1992 Pe/Vi, betr Erteilung zusätzlicher Auflagen gemäß § 58a Oö Bauordnung (mP: LH Linz, vertreten durch den Bürgermeister) zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Gesellschaft hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der mitbeteiligten Landeshauptstadt Linz Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der beschwerdeführenden Gesellschaft wurde im Jahr 1958 vom Magistrat Linz die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines zweifach unterkellerten 19-geschossigen Doppelhauses in der V-Straße 17 und 18 erteilt. Im Jahre 1959 wurde der Einbau einer Zentralheizung mit Ölfeuerung in dem angeführten Doppelhochhaus genehmigt. Weiters wurde im Jahr 1959 eine Planabweichung in bezug auf den Einbau von Atelierräumen im Terrassengeschoß bewilligt. Die Erteilung der Benützungsbewilligung erfolgte im März 1960.

Am 24. März 1988 fand eine baubehördliche Überprüfung des angeführten Doppelhochhauses statt. Bei dieser stellten der baupolizeiliche und der brandschutztechnische Amtssachverständige einvernehmlich fest, daß als Ergebnis des vorgenommenen Ortsaugenscheines im Sinne des § 58a OÖ Bauordnung zusätzliche Bedingungen und Auflagen vorzuschreiben seien. Als wesentliche Verbesserung des Brandschutzes wurde die zusätzliche Ausführung von Türabschlüssen, wie sie in den Zwischenpodestbereichen zum 5. und 7. Obergeschoß bzw. zum

11. und 13. Obergeschoß vorgesehen seien, auch in den übrigen Geschossen, also insgesamt 13 solcher Türabschlüsse, als erforderlich erachtet. Abschließend wurde vereinbart, daß nach Vorliegen der Stellungnahme der beschwerdeführenden Gesellschaft zu dem Verhandlungsergebnis der Akt zur Erstellung eines Befundes samt Gutachten der Feuerwehr übermittelt werden solle.

Der brandschutztechnische Amtssachverständige stellte in der Folge in seinem Gutachten vom 5. Februar 1990 fest, daß die bei der Feuerwehr derzeit vorhandenen Rettungsgeräte eine maximale Höhe von 30 m erreichten, das vorliegende Doppelhochhaus jedoch 54,7 m (Traufenhöhe) hoch sei. Eine Evakuierung von Personen aus den oberen Geschossen (ab dem 9. Stock) sei daher nicht möglich. Es sei somit mindestens ein Drittel der Hausbewohner gefährdet, da die Stiegenhäuser lediglich in drei jeweils sechs Geschosse umfassende Rauchabschnitte unterteilt seien und somit eine Verrauchung von mindestens sechs Geschossen jeweils zu erwarten sei. Die in den jeweiligen Bereichen sich aufhaltenden Bewohner hätten dann keinerlei Möglichkeit, über die Verbindungsgänge im sechsten und zwölften Obergeschoß in das Stiegenhaus des Nachbarhauses zu gelangen. Es sei daher brandschutztechnisch eine wesentliche Verbesserung erforderlich. Gemäß den derzeit geltenden Bauvorschriften für Hochhäuser (§§ 52 - 58 der Oö Bauverordnung, LGBL. Nr. 5/1985, die mit Landesgesetz, LGBL. Nr. 37/1989, in Gesetzesrang gehoben wurde) sei für Hochhäuser mit mehr als zehn Geschossen mindestens ein Sicherheitsstiegenhaus und eine davon unabhängige Fluchtmöglichkeit (außenliegende brandbeständige Fluchtstiege) zu schaffen. Da dies bei dem bestehenden Objekt nicht mehr möglich sei, müsse zumindest das Objekt durch den Einbau von brandhemmenden Türkonstruktionen in geschoßweise Brandabschnitte unterteilt werden. Weiters sei erforderlich, daß die jeweils unterliegenden Fensteröffnungen so ausgebildet werden, daß sie auf einfache Weise vollständig geöffnet werden können. Damit werde erreicht, daß bei einem Wohnungsbrand mit einer damit verbundenen Rauchentwicklung diese auf ein Geschoß beschränkt bleibe und die darüber- bzw. darunterliegenden Hausbewohner die Möglichkeit hätten, nach oben oder nach unten bis zum nächsten Verbindungsgang des Nachbarstiegenhauses zu flüchten. Eine unmittelbare und starke Gefährdung bestehe somit nur mehr für jene Bewohner, die ab dem 9. Obergeschoß wohnhaft seien. Wenn man davon ausgehen könne, daß nur mehr ein Geschoß von einer Rauchentwicklung betroffen sei, bestehe die Möglichkeit, die dort befindlichen Personen unter Zuhilfenahme von Fluchtmasken durch den verrauchten Teil des Stiegenhauses in einen gesicherten Bereich zu bringen. Ebenfalls müßten die Zugänge zu den außenliegenden Verbindungsgängen zwischen den Stiegenhäusern mit brandhemmenden Türkonstruktionen versehen werden. Die beim Stiegenhaus V-Straße 18 vorhandenen Verbindungsöffnungen zu dem zweigeschossigen Anbau seien brandbeständig zu verschließen. Die eingebauten Trockenen Steigleitungen, die zuletzt im Jahre 1983 überprüft worden seien, müßten wieder auf ihre Funktionsfähigkeit kontrolliert werden. Für eine im Gefahrenfall erforderliche Räumung des Objektes sei eine "Alarmierungseinrichtung" notwendig. Diese sei so auszuführen, daß sie im gesamten Haus gut hörbar sei und auch im Falle eines Stromausfalles funktionsfähig bleibe.

Abschließend wurden folgende Auflagen im Sinne des § 58a Oö Bauordnung für erforderlich erachtet:

"1) Auf den Zwischenpodesten der Stiegenhäuser sind in sämtlichen Geschoßen die T 30-Türkonstruktionen einzubauen. Diese Türen müssen in Fluchtrichtung aufschlagen. Die bereits bestehenden Glastürkonstruktionen sind auf brandhemmende Türkonstruktionen auszutauschen.

2) Sämtliche vergitterten Fensteröffnungen in den Stiegenhäusern sind so auszubilden, daß sie auf einfache Art und Weise vollflächig geöffnet werden können und damit zur Brandrauchentlüftung dienen.

3) Die Glasbausteinkonstruktion im 1. und im 2. OG des Stiegenhauses V-Straße 18 ist entweder abzumauern oder durch eine F 90-Glaskonstruktion zu ersetzen.

4) Die Abwurföffnungen der Müllräume sind im Deckenbereich im Kellergeschoß brandbeständig zu verschließen.

5) Sämtliche bestehenden brandhemmenden Türkonstruktionen sind mit zugelassenen Selbstschließvorrichtungen zu versehen.

6) In den Stiegenhäusern beider Wohnhochhäuser ist jeweils eine Alarmierungseinrichtung einzubauen. Dabei ist in jedem Geschoß eine Sirene zu installieren und es ist die Auslösestelle im unmittelbaren Eingangsbereich zu situieren. Die Alarmierungseinrichtung ist an eine Notstromversorgung anzuschließen.

7) Die vorhandenen Leersteigleitungen sind von einer konzessionierten Fachfirma oder von der Feuerwehr der Stadt Linz gemäß der technischen Richtlinie des Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes TRVB 128 auf ihre Funktionsfähigkeit überprüfen zu lassen. Ein positives Attest dieser Überprüfung ist der Baubehörde vorzulegen.

8) Die vorhandene Brandschutzordnung ist entsprechend dem neuesten Stand der Technik zu korrigieren und den Gegebenheiten im Haus anzupassen und ist sämtlichen Mietern nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Der Nachweis dieser Kenntnisbringung ist der Baubehörde in Form einer Unterschriftenliste vorzulegen.

9) Der vorhandene Brandschutzplan ist entsprechend den neuen brandschutztechnischen Einrichtungen zu ergänzen und unter Verwendung der Planzeichen der ÖNORM F 2031,

Ausgabe 1984, sowie entsprechend der technischen Richtlinie TRVB 121 zu korrigieren.

Die Transparentoriginale sind der Feuerwehr der Stadt Linz zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist ein färbig dargestelltes Exemplar des Planes in den Stiegenhäusern auszuhängen.

10) Die vorhandene Sicherheitsbeleuchtung ist so zu sanieren, daß sie den Bestimmungen der ÖVE-EN 2/1978 entspricht. Die Beleuchtungskörper sind so zu situieren, daß das gesamte Stiegenhaus sowie die Fluchtwege ausreichend erhellt werden. Weiters muß die Anlage eine Brenndauer von mindestens 3 Stunden aufweisen."

Zu der zu diesem Gutachten erstatteten Stellungnahme der beschwerdeführenden Gesellschaft nahm der brandschutztechnische Amtssachverständige am 16. Mai 1990 Stellung. Dabei berief sich der Sachverständige im besonderen auf die in den §§ 52 bis 58 der angeführten Bauverordnung vorgeschriebenen Bestimmungen für Hochhäuser. Der Magistrat Linz schrieb in der Folge mit Bescheid vom 26. Juni 1992 der beschwerdeführenden Gesellschaft für das angeführte Doppelhochhaus die neun ersten in dem zitierten Gutachten vom 5. Februar 1990 angeführten Auflagen vor. Als Frist für die Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen wurde der 31. Dezember 1993 festgesetzt.

Der dagegen erhobenen Berufung gab der Linzer Stadtsenat mit Bescheid vom 29. September 1992 nur insoweit Folge, als er die Auflage unter Punkt 7, die eine neuerliche Überprüfung der vorhandenen Leersteigleitungen vorsah, aufhob.

Die dagegen erhobene Vorstellung der beschwerdeführenden Gesellschaft wurde von der Oberösterreichischen Landesregierung mit dem angefochtenen Bescheid abgewiesen. Im Hinblick auf § 23 Oö Bauordnung und die besonderen Bauvorschriften für Hochhäuser in den §§ 52 bis 58 Oö Bauverordnung 1985 könne der Rechtsauffassung der Behörde nicht entgegengetreten werden, daß die Hochhausanlage V-Straße 17 und 18 den in diesen Vorschriften normierten und an bauliche Anlagen jeglicher Art bzw. an Hochhäuser im speziellen zu stellenden Anforderungen im brandschutz- und sicherheitstechnischer Hinsicht nicht entspreche. Insbesondere in dem Gutachten vom 5. Feber 1990 werde nach einer eingehenden Befundaufnahme schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, daß die Zusammenfassung von jeweils sechs Geschossen im Stiegenhausbereich zu einem Rauchabschnitt im Brandfall eine

absolut untaugliche Vorkehrung darstelle, da eine Verrauchung in einem Abschnitt bereits eine Benützung von sechs Geschossen unmöglich machen würde. Diesfalls seien auch die für die oberen Geschosse einzigen zusätzlichen Fluchtwege, nämlich die Verbindungsgänge im 6. Obergeschoß und

12. Obergeschoß in das Stiegenhaus des Nachbarhauses, für ganze Stockwerke unpassierbar. Die unzureichende Brand- bzw. Rauchschutzvorkehrung bedinge nicht zuletzt insoferne ein enormes Gefährdungspotential, wenn man bedenke, daß jeder Teil des 18-geschossigen Hochhauses 58 Wohnungen enthalte und die gesamte Anlage von rund 250 Personen bewohnt werde und der Linzer Feuerwehr eine Außenrettung nur bis zum 9. Obergeschoß möglich sei. Im Gutachten vom 16. Mai 1990 werde in diesem Zusammenhang auf § 54 Abs. 1 Oö Bauverordnung 1985 verwiesen, wonach Hochhäuser mit mehr als zehn Geschossen über den Erdboden mit mindestens einem Sicherheitsstiegenhaus und einer davon unabhängigen zweiten Fluchtmöglichkeit ausgestattet werden müßten. Da auf Grund der gegebenen Situation entsprechende Anpassungen nicht mehr vorgenommen werden könnten, sei zur Verbesserung der Ist-Situation in den bestehenden Stiegenhäusern der Einbau von T 30-Türen in jedem Halbstock erforderlich.

Zutreffend habe die Behörde zweiter Instanz auch darauf hingewiesen, daß die beschwerdeführende Gesellschaft den den Vorschreibungen zugrunde gelegten Sachverhaltsfeststellungen nicht durch ein fachlich fundiertes Gutachten entgegengetreten sei, in dem dargelegt worden wäre, aus welchen Gründen Sicherheitsvorkehrungen im gegenständlichen Hochhauskomplex den aus der Sicht des Baurechts geforderten Voraussetzungen in sicherheits- und branschutztechnischer Hinsicht genügen würden bzw. die aufgetragenen Maßnahmen zur Beseitigung der Gefährdung nicht erforderlich wären. Die aufgezeigten Mängel seien vielmehr im Verfahren dem Grunde nach nicht bestritten worden. Nach Auffassung der Vorstellungsbehörde lägen somit unzureichende Brandschutzmaßnahmen vor. Nachträgliche Vorschreibungen gemäß § 58a Oö Bauordnung seien auch dann zulässig, wenn sie durch allfällige Versäumnisse der Baubehörde im Bewilligungsverfahren verursacht seien. Nach Auffassung der belangten Behörde liege auch eine konkrete Gefährdung der körperlichen Sicherheit der Hausbewohner vor. Die eingeholten Gutachten hätten klar ergeben, daß bei einem von unberechenbaren Umständen - sohin auch vom Zufall - abhängigen Brandeintritt und einer damit verbundenen Verrauchung des Stiegenhauses gerade auch wegen der nicht vorhandenen Brandschutzmaßnahmen typischerweise und zwangsläufig mit Gefährdungen der körperlichen Sicherheit - und sogar des Lebens - der Hausbewohner zu rechnen sei. Zu dem Einwand, daß sich die nachträglichen Vorschreibungen nicht auf ein Mindestmaß beschränkten, stellte die belangte Behörde fest, daß sowohl im Gutachten vom 16. Mai 1990 als auch in jenem vom 10. Juli 1990 festgestellt worden sei, daß es sich bei den geforderten zusätzlichen Auflagen um Mindestanforderungen handelt. Diesen Aussagen sei die beschwerdeführende Gesellschaft nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die beschwerdeführende Gesellschaft sei somit durch den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz nicht in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden.

Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Bescheides infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit seines Inhaltes geltend gemacht wird. Die beschwerdeführende Gesellschaft erachtet sich in ihrem Recht gemäß § 58a Oö Bauordnung auf Nichteingriff in bestehende bauliche Anlagen verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 58a Oö Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 82/1983, kann die Baubehörde andere oder zusätzliche Bedingungen oder Auflagen vorschreiben, soweit dies zur Beseitigung der Gefährdung erforderlich ist, wenn sich nach Erteilung der Baubewilligung ergibt, daß das ausgeführte Bauvorhaben den allgemeinen Erfordernissen gemäß § 23 trotz Einhaltung der im Baubewilligungsbescheid (§ 49) und im Benützungsbewilligungsbescheid (§ 57) vorgeschriebenen Bedingungen und Auflagen nicht hinreichend entspricht und dadurch eine Gefährdung für das Leben oder die körperliche Sicherheit von Menschen eintritt.

§ 23 Oö Bauordnung bestimmt:

"Allgemeine Erfordernisse

(1) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so geplant und errichtet werden, daß sie den normalerweise an bauliche Anlagen der betreffenden Art zu stellenden Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes, der Gesundheit und der Hygiene, des Umweltschutzes und der Zivilisation entsprechen und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Ferner müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen so geplant und errichtet werden, daß ein nach Art und Zweck der

Anlage unnötiger Energieverbrauch vermieden wird."

§ 23 Abs. 2 Oö Bauordnung betrifft im vorliegenden Fall nicht relevante schädliche Umwelteinwirkungen, die möglichst vermieden werden müssen.

Die §§ 52 bis 58 der mit Landesgesetz, LGBl. Nr. 37/1989, in den Gesetzesrang gehobenen Oö Bauverordnung, LGBl. Nr. 5/1985, treffen u.a. nähere Regelungen über die Ausstattung von Hochhäusern, um den in § 23 leg. cit. statuierten Anforderungen zu entsprechen (u.a. auch betreffend den Brandschutz). Gemäß § 52 Abs. 2 leg. cit. müssen besondere bauliche Vorkehrungen getroffen werden, wenn ein Hochhaus an ein niedrigeres Gebäude angebaut wird, um eine Brandgefahr für die im Hochhaus gelegenen Räume durch einen Brand im niedrigeren Gebäude möglichst auszuschließen. Gemäß § 53 Abs. 6 legt. cit. müssen Decken mindestens brandbeständig sein und unvermeidbare Deckendurchbrüche brandbeständig verschlossen werden. Weiters sieht § 54 Abs. 1 Oö Bauverordnung vor, daß bei Hochhäusern mit mehr als zehn Geschossen über dem Erdboden mindestens ein Sicherheitsstiegenhaus und eine davon unabhängige zweite Fluchtmöglichkeit (außenliegende brandbeständige Fluchtstiege) zu schaffen ist. Gemäß § 54 Abs. 7 Oö Bauverordnung sind Licht- und Luftschächte nicht zulässig. Gemäß § 56 Abs. 4 sind Hochhäuser mit einer Traufenhöhe von mehr als 30 m über dem Straßenniveau mit einem Sicherheitsaufzug für den Einsatz der Feuerwehr auszustatten.

§ 57 Abs. 1 Oö Bauverordnung sieht für den Brandfall eine der Verwendung, der Größe, der Lage, der Art und der Umgebung des Hochhauses entsprechende Alarmanlage vor. Weiters sind für jedes Hochhaus die notwendigen Maßnahmen und Einrichtungen zur Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung von Personen in einer Brandschutzordnung und in einem Brandschutzplan festzulegen (§ 57 Abs. 2 leg. cit).

Sofern sich die beschwerdeführende Gesellschaft unter Verweis auf die Erläuterungen im Ausschußbericht

(Beilage 140/1976 zum Bericht des O.ö. Landtages 21. GP) dagegen wendet, daß das V. Hauptstück, worunter auch § 58a Oö Bauordnung fällt, ihrer Auffassung nach nur das Vorgehen der Baubehörde regelt, "wenn Baugebrechen auftreten und bewilligungslose bauliche Anlagen festgestellt werden", ist ihr entgegenzuhalten, daß § 58a leg. cit. ausdrücklich unter Durchbrechung der materiellen Rechtskraft einer Baubewilligung die Möglichkeit der nachträglichen Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen unter den bereits genannten Voraussetzungen vorsieht. Diese Bestimmung betrifft somit nicht das Auftreten von Baugebrechen oder die Feststellung bewilligungsloser baulicher Anlagen. Diese Bestimmung kann im Sinne der von der Beschwerdeführerin zitierten Erläuterungen im Ausschußbericht zum V. Hauptstück ("Dieses Hauptstück beinhaltet Bestimmungen über die Erhaltung und Benützung bestehender baulicher Anlagen und regelt das Vorgehen der Baubehörde bei Auftreten von Baugebrechen und Feststellung bewilligungsloser baulicher Anlagen.") vielmehr als Bestimmung "über die Benützung bestehender baulicher Anlagen" qualifiziert werden. Aber selbst wenn man der Auffassung ist, daß der Inhalt von § 58a leg. cit. in der zusammenfassenden Beschreibung in den angeführten Erläuterungen zum V. Hauptstück der Oö Bauordnung nicht erfaßt ist, kann dies an dem sich aus dem Wortlaut des § 58a Oö Bauordnung ergebenden Inhalt nichts ändern.

Sofern sich die beschwerdeführende Gesellschaft darauf beruft, daß der Verwaltungsgerichtshof in dem Erkenntnis VwSlg. 643/A/1963 (wohl richtig Erkenntnis vom 9. September 1963, Slg. 6081/A) ausgesprochen habe, daß für ein Bauwerk, für welches die Baubewilligung erteilt wurde, aus feuerpolizeilichen Rücksichten kein Auftrag zur Änderung erteilt werden könne, ist einerseits darauf hinzuweisen, daß der Verwaltungsgerichtshof dies ausdrücklich nur für den Fall angenommen hat, wenn nicht die Voraussetzungen des § 68 Abs. 3 AVG vorliegen, andererseits darauf, daß der Verwaltungsgerichtshof dies zu einer landesbaurechtlichen Gesetzeslage ausgesprochen hat, in der es keine dem § 58a Oö Bauordnung entsprechende Bestimmung gegeben hat. Auf Fragen der Abgrenzung von baupolizeilichen und feuerpolizeilichen Zuständigkeiten war im Beschwerdefall deshalb nicht einzugehen, weil auch dann - wenn bei einer der Auflagen eine feuerpolizeiliche Angelegenheit vorliegt - dies keine Änderung der organisatorischen Zuständigkeiten sowie der formellen und materiellen Bestimmungen zur Folge hätte. Diesem Vorbringen kommt daher keine Bedeutung zu.

Die beschwerdeführende Gesellschaft trägt weiters vor, daß gemäß § 58a leg. cit. Bedingungen und Auflagen nur vorgeschrieben werden können, wenn eine Gefährdung für das Leben oder die körperliche Sicherheit von Menschen eintritt und soweit dies zur Beseitigung der Gefährdung erforderlich ist. Es genüge daher nicht, wenn nur eine Gefährdung drohe, sie müsse bereits vorhanden sein. Die Bestimmung könne nur dahin verstanden werden, daß Maßnahmen ergriffen werden dürfen, um eine eingetretene Gefährdung zu beseitigen. Die belangte Behörde halte

nun unzulässigerweise eine mögliche Gefährdung für ausreichend. Entgegen dieser Auffassung der beschwerdeführenden Gesellschaft ist der belangten Behörde zuzustimmen, daß das Vorliegen einer Gefährdung der körperlichen Sicherheit und des Lebens von Menschen im Sinne von § 58a Oö Bauordnung im vorliegenden Fall zu bejahen ist, wenn man davon ausgehen kann - was auch die Beschwerdeführerin nicht bestreitet -, daß im Falle eines Brandes - auch wenn dies ein unberechenbares Ereignis ist - im Hinblick auf die nicht vorhandenen Brandschutzeinrichtungen in dem verfahrensgegenständlichen Doppelhochhaus typischerweise und zwangsläufig mit Gefährdungen der körperlichen Sicherheit - sogar des Lebens - der Hausbewohner zu rechnen ist. Wenn feststeht, daß die Feuerwehr Hausbewohner ab dem 9. Stockwerk nicht direkt evakuieren kann und die Fluchtwege im Hinblick auf die jeweils für sechs Geschosse vorgesehenen Rauchabschnitte als nicht gesichert anzusehen sind, kann nicht davon gesprochen werden, daß keine Gefährdung der körperlichen Sicherheit bzw. des Lebens der Hausbewohner im Sinne des § 58a Oö Bauordnung vorliege. Es hieße den Schutzzweck des § 58a leg. cit. verkennen, wollte man im Hinblick auf den von § 23

Oö Bauordnung gebotenen Brandschutz darauf abstellen, daß tatsächlich bereits ein Brand eingetreten ist. Auch das Kriterium des § 58a Oö Bauordnung, daß andere oder zusätzliche Auflagen oder Bedingungen nur vorgeschrieben werden können, soweit dies zur Beseitigung der Gefährdung erforderlich ist, ändert an diesem Ergebnis nichts. Denn im vorliegenden Fall wird durch die Einhaltung der von der belangten Behörde nachträglich vorgeschriebenen Auflagen die im Brandfall bestehende Gefährdung der körperlichen Sicherheit und des Lebens der Hausbewohner weitgehend beseitigt.

Wenn die beschwerdeführende Gesellschaft sich darauf beruft, daß die §§ 52 bis 58 Oö Bauverordnung sich nur auf die Errichtung eines Hochhauses beziehen, nicht aber Eingriffe in bestehende bauliche Anlagen vorsehen, ist dem zu erwidern, daß § 58a Oö Bauordnung ausdrücklich anordnet, daß das Bauvorhaben auch nach ordnungsgemäßer Durchführung (unter Einhaltung des Baubewilligungsbescheides) den allgemeinen Erfordernissen des § 23 Oö Bauordnung entsprechen muß. Zur Durchführung des § 23 ist die Oö Bauverordnung, LGBl. Nr. 5/1985, ergangen, die nach Aufhebung der gesetzlichen Grundlage dieser durch den Verfassungsgerichtshof (siehe das Erkenntnis vom 6. Oktober 1988, G 240/87-7 betreffend § 24 Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 Oö Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976 in der Fassung des Landesgesetzes, LGBl. Nr. 82/1983) in Gesetzesrang gehoben wurde. Die Oö Bauverordnung führt somit die in § 23 Oö Bauordnung angeführten allgemeinen Erfordernisse u.a. in bezug auf den Brandschutz näher aus. Die Heranziehung der §§ 52 bis 58 Oö Bauverordnung, um die sich aus § 23 Oö Bauordnung ergebenden Anforderungen in bezug auf den Brandschutz näher zu konkretisieren, muß daher als dem Gesetz entsprechend erachtet werden.

Wenn die beschwerdeführende Gesellschaft weiters meint, die belangte Behörde hätte berücksichtigen müssen, daß die auferlegten Auflagen erhebliche finanzielle Aufwendungen erfordern und zu einer Flut von Verfahren zwischen Mietern und der beschwerdeführenden Gesellschaft führen werden, hat die belangte Behörde nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes zutreffend festgestellt, daß sich eine Bedachtnahme auf Aspekte der Finanzierung aus § 58a Oö Bauordnung nicht ergibt. Daß es Auflagen geben könnte, die den neuen sich aus § 23

Oö Bauordnung in Verbindung mit der Oö Bauverordnung ergebenden Anforderungen entsprechen und einen geringeren finanziellen Aufwand verursachen würden und somit verhältnismäßiger wären, wurde in der Beschwerde nicht behauptet.

Sofern die beschwerdeführende Gesellschaft eine Verletzung des Grundrechtes auf Unverletzlichkeit des Eigentums geltend macht, weil § 58a Oö Bauordnung in dieses Grundrecht mittels eines unbestimmten Gesetzesbegriffes (nämlich "Gefährdung für das Leben oder die köperliche Sicherheit von Menschen") eingreift, ist zum einen festzustellen, daß der Verwaltungsgerichtshof die sich aus dieser Bestimmung ergebende Ermächtigung zu einer Eigentumsbeschränkung als im Allgemeininteresse im Sinne von Art. 1 Abs. 2 1. ZP MRK gelegen ansieht (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 16. Dezember 1983, VfSlg. 9911/1983). Zum anderen ist darauf hinzuweisen, daß für die Prüfung einer allfälligen Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte ausschließlich der Verfassungsgerichtshof (siehe Art. 133 Z. 1 B-VG) zuständig ist.

Die beschwerdeführende Gesellschaft ist weiters der Auffassung, daß § 58a Oö Bauordnung keine Möglichkeit bietet, Versäumnisse der Behörde bei Erteilung der Baubewilligung aufgrund dieser Bestimmung nachträglich (hier nach 30 Jahren) sozusagen zu sanieren. Sie hält es daher für erforderlich, daß die belangte Behörde geprüft hätte, ob bei Erteilung der Baubewilligung im Jahr 1958 die nunmehr vorgeschriebenen Auflagen schon vorgeschrieben und erfüllt

hätten werden können. Bejahendenfalls hätte sich daraus ergeben, daß die Nichtvorschreibung dieser ein Versäumnis der Behörde darstelle, das im Rahmen des § 58a Oö Bauordnung nicht mehr berücksichtigt werden könne. Es kann der von der beschwerdeführenden Gesellschaft vertretenen Auslegung des § 58a Oö Bauordnung nicht gefolgt werden. § 58a leg. cit. sieht die Möglichkeit der Durchbrechung der materiellen Rechtskraft eines Bescheides ohne Differenzierung für alle Fälle vor, in denen sich nach Erteilung der Baubewilligung ergibt, daß trotz Einhaltung der im Baubewilligungsbescheid und im Benützungsbewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen den Anforderungen des § 23 Oö Bauordnung nicht entsprochen wird. Der Wortlaut dieser Bestimmung erfaßt somit auch jene Fälle, in denen die Behörde schon im Zeitpunkt der Erlassung des ursprünglichen Bewilligungsbescheides weitergehende Auflagen hätte erteilen können. Wie auch bei § 79 Gewerbeordnung (siehe die hg. Erkenntnisse vom 24. Juni 1986, Zl. 86/04/0033, und vom 29. September 1976, Zl. 2180/74) kommt es nach dem Wortlaut von § 58a Oö Bauordnung nicht darauf an, worauf es zurückzuführen ist, daß nach der Baubewilligung den im § 23 leg. cit. angeführten Anforderungen nicht hinreichend entsprochen ist, welche Umstände also eine Situation eintreten lassen, die die Vorschreibung zusätzlicher oder anderer Auflagen nach Erteilung der Baubewilligung im Sinne dieser Gesetzesstelle erforderlich macht. Im übrigen waren die strengeren Anforderungen aus Brandschutzinteressen im vorliegenden Fall aus einer geänderten Rechtslage (nämlich den seit 1985 geltenden Bestimmungen der Oö Bauverordnung) abzuleiten, die im Zeitpunkt der Entscheidung über die zusätzlichen Auflagen von der belangten Behörde anzuwenden war (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 1973, Zl. 15/72).

Der in dem angefochtenen Bescheid verhängten Auflage unter Punkt 4, daß die "Abwurföffnungen der Müllräume im Deckenbereich im Kellergeschoß brandbeständig zu verschließen sind", hält die beschwerdeführende Gesellschaft entgegen, daß in den Müllraum ein Abwurfschacht mündet, der in den jeweiligen Geschossen jedoch verschlossen sei. Der Abwurfschacht sei daher funktionslos. Weder die belangte Behörde noch der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz seien darauf eingegangen. In diesem Zusammenhang sei der angefochtene Bescheid ergänzungsbedürftig. Auch in dem dem Bescheid zugrundeliegenden Gutachten vom 5. Februar 1990, wird davon ausgegangen, daß in den Müllraum ein Abwurfschacht mündet, der in den jeweiligen Geschossen verschlossen ist. Im Gutachten vom 16. Mai 1990 wird dazu ausgeführt, daß gemäß § 53 Abs. 6 Oö Bauverordnung Decken brandbeständig sein und unvermeidbare Deckendurchbrüche brandbeständig verschlossen werden müssen. Da der Abwurfschacht für den Müll nicht mehr genützt wurde, wurde die brandbeständige Abmauerung des Deckendurchbruches des Abwurfschachtes im Kellergeschoß verlangt. Der beschwerdeführenden Gesellschaft ist in diesem Zusammenhang entgegenzuhalten, daß der Umstand, daß ein Abwurfschacht in den jeweiligen Geschossen verschlossen ist, die Anordnung im Sinne von § 53 Abs. 6 Oö Bauverordnung, den Deckendurchbruch des Schachtes in den Keller zum Schutz vor einem Brand brandbeständig abzumauern, nicht unzulässig macht. Es ist daher nicht ersichtlich, daß der Sachverhalt in diesem Zusammenhang ergänzungsbedürftig ist.

Sofern die Beschwerdeführerin gegen die Auflage in Punkt 8 des angefochtenen Bescheides Bedenken dahin erhebt, daß die vorhandene Brandschutzordnung jeweils entsprechend dem neuesten Stand der Technik zu korrigieren ist, ist festzustellen, daß diese Auflage dahin zu verstehen ist, daß die bestehende Brandschutzordnung entsprechend dem im Zeitpunkt der Entscheidung des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz bestehenden Stand der Technik anzupassen ist. Im Lichte der Anordnung des § 23 Oö Bauordnung ("nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften") und des § 57 Abs. 2

Oö Bauverordnung bestehen gegen diese Auflage keine Bedenken.

Auch der Einwand gegen die Auflage, daß der Brandschutzplan entsprechend den neuen brandschutztechnischen Einrichtungen zu ergänzen sei, da nach Auffassung der Beschwerdeführerin nicht vorhersehbar sei, ob die Auflage tatsächlich von der Beschwerdeführerin auszuführen ist, kommt keine Berechtigung zu, da sich daraus in keiner Weise ergibt, inwiefern eine Ergänzungsbedürftigkeit dieses Teiles des Bescheides vorliegt.

Sofern die beschwerdeführende Gesellschaft meint, es hätte ein neuerlicher Ortsaugenschein im Beisein der Mieter durchgeführt werden müssen, bei dem u.a. den Mietern die Maßnahmen verständlich gemacht hätten werden sollen und bei dem die Behörde zu neuen Erkenntnissen gekommen wäre, wodurch ein erheblicher Teil der vorgeschriebenen Umbauten entbehrlich gewesen wäre, genügt es darauf hinzuweisen, daß die Beschwerdeführerin in keiner Weise näher begründet, warum die Behörde zu neuen Erkenntnissen und zu welchen neuen Erkenntnissen sie hätte kommen sollen. Für den Verwaltungsgerichtshof ist daher nicht ersichtlich, daß die Behörde bei Durchführung eines weiteren Ortsaugenscheines zu einem anderen Ergebnis im Sinne von § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG

gekommen wäre, sodaß diesen Bedenken im Rahmen der Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichtshofes schon deshalb keine Berechtigung zukommt.

Die von der belangten Behörde angeordneten zusätzlichen Auflagen erweisen sich somit als in Übereinstimmung mit § 58a Oö Bauordnung. Die vorliegende Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1993050045.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at