

TE Vwgh Erkenntnis 1993/2/2 92/05/0274

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.02.1993

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);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §45 Abs2;
AVG §52;
BauO Wr §1 Abs2;
BauO Wr §2;
BauO Wr §60 Abs1 litd;
BauO Wr §7 Abs1;
BauRallg;
B-VG Art139 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Mag. Gritsch, über die Beschwerde der S-GmbH in W, vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt in P, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 27. August 1992, Zl. MD-VfR-B XIX-32/92, betreffend die Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit mit ihm die Berufung gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/19, vom 2. Juni 1992, Zl. MA 37/19-Grinzinger Straße 14/3212/91, als unbegründet abgewiesen wurde, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 11.480,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 9. September 1991 beantragte die Beschwerdeführerin beim Wiener Magistrat die Erteilung einer Abbruchbewilligung für Baulichkeiten auf der Liegenschaft Wien, X-Straße 14. Nach dem beigeschlossenen Bauplan handelt es sich insgesamt um vier Gebäude, nämlich um das auf der linken Grundgrenze befindliche Wohnhaus, ein an der rechten Grundgrenze befindliches Gebäude samt Veranda und Kesselhaus sowie um zwei Glashäuser im hinteren Bereich der Liegenschaft.

Mit Schreiben vom 3. Oktober 1991 wurde die Magistratsabteilung 19, die Architekturabteilung des Wiener Magistrats, im Hinblick auf eine vorgesehene Schutzzone um Begutachtung im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. d i.V.m. § 7 der Bauordnung für Wien ersucht. In seiner gutächtlichen Äußerung vom 6. November 1991 erachtete ein Amtssachverständiger der Magistratsabteilung 19 "das Objekt" als charakteristisch für die vorgesehene Schutzzone und erklärte, einem Abbruch sei daher nicht zuzustimmen. Seine Erhaltung liege daher im öffentlichen Interesse. Zu wünschen wäre die sorgfältige und fachgerechte Instandsetzung. Die zur Entscheidung berufene Baupolizeiabteilung des Wiener Magistrats prüfte sodann, ob ein Antrag auf Festsetzung einer Schutzzone an den Gemeinderat bereits gestellt worden sei, wobei die Magistratsabteilung 21, die für eine solche Antragstellung zuständige Dienststelle des Wiener Magistrats, in ihrem Schreiben vom 18. Dezember 1991 bekanntgab, daß unter der Plannummer 6351 ein Antragsentwurf für die Festsetzung einer Schutzzone ausgearbeitet worden sei, welcher u.a. die gegenständliche Liegenschaft miteinschließe. Dieser Entwurf werde im Zuge des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien bei der nächsten Sitzung des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung (17. Jänner 1992) zur gutächtlichen Stellungnahme vorgelegt werden.

Bei der am 27. Jänner 1992 durchgeführten Bauverhandlung sprach sich der Vertreter des Bezirkes gegen die angestrebte Abbruchbewilligung aus, da die Festlegung einer Schutzzone im Interesse des Bezirkes liege und bis zur Klärung der "Schutzzonengenehmigung" dem beantragten Abbruch nicht zugestimmt werde. Auch Nachbarn sprachen sich gegen die Erteilung der Baubewilligung aus. In einem daraufhin eingeholten Rechtsgutachten der Magistratsabteilung 64, der Baurechtsabteilung des Wiener Magistrats, vom 19. Mai 1992 wurde darauf hingewiesen, daß der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 11. Mai 1982, Zl. 81/05/0165, die Rechtsmeinung vertreten habe, daß die hier maßgebliche Gesetzesstelle des § 60 Abs. 1 lit. d der Bauordnung für Wien (BO) so zu verstehen sei, daß die Versagung einer Abbruchbewilligung vor Festsetzung einer Schutzzone nur dann zulässig sei, wenn ein Antrag an den Gemeinderat bereits gestellt worden ist. Die Magistratsabteilung 64 vertrete die Ansicht, daß die Forderung, die Festsetzung der Schutzzone müsse unmittelbar bevorstehen, jedenfalls auch dann bereits als erfüllt anzusehen sei, wenn der Antrag auf Festsetzung der Schutzzone gemäß § 2 BO vom Magistrat der im Gesetz vorgesehenen Begutachtung, hier dem Fachbeirat für Stadtentwicklung und Stadtplanung, zugeleitet worden sei. Durch diesen Schritt komme nämlich eine konkrete Planungsabsicht zum Schutz des Stadtbildes zum Ausdruck, der sich bereits in der Umsetzung befinde. Die Rechtsansicht, daß der Magistrat schon einen Antrag in den Gemeinderat eingebracht haben müßte, verkenne die gesetzliche Fristsetzung insofern, als dem Gemeinderat eine lediglich für die Beschlußfassung unvorstellbar lange Frist von zwei Jahren zustehen würde. Dabei wären sämtliche außen wirksamen Vorbereitungsarbeiten für die Einbringung des Antrages, insbesondere auch die Einholung von Stellungnahmen oder Vorberatungen durch andere Gemeindeorgane, wie der Bezirksvertretung, ohne jede rechtliche Konsequenz. Die Begutachtung einer geplanten Schutzzone durch den Fachbeirat für Stadtentwicklung und Stadtplanung sei jedenfalls bereits als Bestandteil des Verfahrens zur Erlassung einer Verordnung über die Festsetzung einer Schutzzone anzusehen, sodaß die Planungsabsicht dermaßen konkret sei, daß sie außerhalb des Wirkungsbereiches des Magistrats in Erscheinung trete, um insbesondere in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet die Gefahr abzuwenden, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt werde. Dadurch werde immer noch der nebenbei geäußerten Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes Rechnung getragen, daß die Festsetzung einer Schutzzone unmittelbar bevorstehen müsse, um einen Versagungsgrund nach § 60 Abs. 1 lit. d BO zu bilden. Die beantragte Abbruchbewilligung sei sohin zu versagen.

Mit Bescheid vom 2. Juni 1992 versagte der Wiener Magistrat die beantragte Abbruchbewilligung zur Gänze. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß für das Gebiet laut Planentwurf Nr. 6351 eine Schutzzone vorgesehen sei, und nach der Stellungnahme der Magistratsabteilung 19 das für den Abbruch vorgesehene Objekt als charakteristisch für die Schutzzone anzusehen sei, sodaß die Erhaltung der Gebäude im öffentlichen Interesse liege. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. d BO sei somit die Abbruchbewilligung zu versagen gewesen.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung verwies die Beschwerdeführerin darauf, daß die vom Magistrat vertretene Rechtsauffassung den Ausführungen im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Mai 1982, Zl. 81/05/0165, widerspräche. Die Beschwerdeführerin werde innerhalb der nächsten drei Wochen ein Rechtsgutachten vorlegen, welches ihre Rechtsansicht untermauere. Ergänzend verwies die Beschwerdeführerin darauf, daß das angesprochene Gebäude in seinem Bauzustand derart schlecht sei, daß eine Instandsetzung weder wirtschaftlich vertretbar sei, noch in seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild gerechtfertigt scheine.

In der Folge legte die Beschwerdeführerin das Rechtsgutachten eines Universitätsprofessors vor, welcher unter Berücksichtigung der Verfassungsrechtslage, der Bestimmung des § 60 Abs. 1 lit. d BO sowie des genannten Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes unter Berücksichtigung von Äußerungen im Schrifttum die Meinung vertrat, daß der Verwaltungsgerichtshof in dem genannten Erkenntnis nicht nur eine bloß vertretbare, sondern eine auch aus verfassungsrechtlichen Erwägungen gebotene Auslegung des § 60 Abs. 1 lit. d dritter Tatbestand BO vorgenommen habe. Da es sich bei der gesetzlichen Festlegung von Schutzzonen um einen Eingriff in das verfassungsgesetzlich geschützte Eigentumsrecht handle, sei diese Gesetzesstelle nur dann vor der Annahme einer Verfassungswidrigkeit gefeit, wenn die Bestimmung auf einen präzise feststellbaren Zeitpunkt hin verstanden werde, und eine solche Bestimmbarkeit sei während eines Verfahrens nach § 2 BO ungleich weniger genau möglich als nach der Durchführung eines solchen Verfahrens, welches doch, soll es irgendeinen Sinn haben, erst die inhaltlichen Voraussetzungen der konkreten Schutzzonenregelung ermitteln soll.

Bei den Verwaltungsakten erliegt sodann die Ablichtung eines Antrages der Magistratsabteilung 21 vom 31. Juli 1992 mit dem Ersuchen, der zuständige Gemeinderatsausschuß, der Stadtssenat und der Gemeinderat mögen den Antrag auf Festsetzung einer Schutzzone (sowie einer Wohnzone) beschließen. Beim zuständigen Gemeinderatsausschuß langte dieser Antrag nach vorheriger Einsicht bei verschiedenen Magistratsdienststellen am 3. August 1992 ein. Der Sachbearbeiter der Berufung ließ sich für den Fall der Erteilung einer Abbruchbewilligung vom bautechnischen Amtssachverständigen der Behörde erster Instanz auch allenfalls vorzuschreibende Auflagen bekanntgeben, wie den Verwaltungsakten entnommen werden kann. Offensichtlich hat die Beschwerdeführerin auch Kontakte mit diesem Sachbearbeiter gepflogen, denn mit einem Schreiben vom 26. August 1992 wurden ihm ergänzende Fotos mit der Bemerkung vorgelegt, "um sich deutlich ein Bild von der geringen Erhaltungswürdigkeit des Objektes machen zu können".

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführerin, soweit sie sich gegen die Versagung der Abtragung des teilweise unterkellerten ebenerdigen Wohnhauses (Vordergebäude und linker Seitentrakt) und des Seitentraktes an der rechten Grundgrenze richtet, als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid in diesem Umfang bestätigt. Im übrigen wurde der angefochtene Bescheid gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen. Begründend wurde nach Wiedergabe des Berufungsvorbringens, des angeführten Rechtsgutachtens und des Gutachtens der Magistratsabteilung 19 vom 6. November 1991 sowie von Ausführungen der Magistratsabteilung 21 vom 13. Dezember 1991 betreffend Ausarbeitung des Planes Nr. 6351 festgestellt, daß der abschließende Antrag der Magistratsabteilung 21 vom 31. Juli 1992 nach Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuß für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr am 4. August 1992 in der Magistratsdirektion der Stadt Wien - Präsidialbüro des Bürgermeisters als der für die Führung der Bürogeschäfte des Wiener Gemeinderates zuständigen Dienststelle eingelangt sei. Damit seien aber gerade jene Voraussetzungen für die Versagung der beantragten Abbruchbewilligung erfüllt, wie sie im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Mai 1982, Zl. 81/05/0165, genannt worden seien, auf welches sich auch die Beschwerdeführerin berufe. Abgesehen davon, daß die Beschwerdeführerin lediglich behauptet habe, daß das angesprochene Gebäude in seinem Bauzustand derart schlecht sei, daß eine Instandsetzung weder wirtschaftlich vertretbar wäre, noch diese ihrer Wirkung nach auf das örtliche Stadtbild gerechtfertigt scheine, komme diesem Kriterium im vorliegenden Fall keine rechtliche Relevanz zu, zumal allein die Tatsache, daß sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befinde, und die Gefahr bestehe, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt werde, ausschlaggebend sei, die Bewilligung für den beantragten Abbruch von Vordergebäude und Seitentrakten zu versagen. Im übrigen seien für diese Behauptung auch keine Beweise angeboten worden, und es könne derartiges augenscheinlich auch nicht ohne weiteres angenommen werden; in diesem Zusammenhang wird auch auf die Fotos auf den Einreichplänen verwiesen. Der Berufung sei somit, soweit sie sich gegen die Versagung der

Abbruchsbewilligung für das teilweise unterkellerte ebenerdige Wohnhaus (Vordergebäude und linker Seitentrakt) und den Seitentrakt an der rechten Grundgrenze richtet, keine Folge zu geben. Hinsichtlich des Abbruches der rund 120 m² großen Glashäuser bzw. deren baulicher Reste sei offensichtlich eine Teilbarkeit des Projektes gegeben. Nach weiteren Ausführungen erachtete die Berufungsbehörde in dieser Beziehung die Voraussetzungen für eine Aufhebung nach § 66 Abs. 2 AVG gegeben.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof bekämpft die Beschwerdeführerin den angefochtenen Bescheid lediglich im Umfang der Bestätigung des erstinstanzlichen Bescheides. Sie erachtet sich in ihren Rechten insofern verletzt, als die belangte Behörde entgegen den Bestimmungen der §§ 60 Abs. 1 lit. d und 63 Abs. 1 BO sowie entgegen der §§ 13 Abs. 3 und 13a AVG ihr die Erteilung einer Abbruchsbewilligung für die in ihrem Eigentum stehenden Gebäude versagt habe.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 60 Abs. 1 lit. d der Bauordnung für Wien (BO) darf die Abbruchsbewilligung für Gebäude in Schutzzonen mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Gebäudes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein Interesse besteht und es seiner Ausführung, seinem Charakter oder seinem Stil nach den benachbarten Gebäuden in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile nicht angeglichen ist oder sein Bauzustand derart schlecht ist, daß die Instandsetzung seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild nach nicht gerechtfertigt erscheint, oder das Gebäude nach der Instandsetzung technisch als ein anderes angesehen werden muß; andernfalls ist die Bewilligung zu versagen. Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist vor Festsetzung der Schutzzone zu versagen, wenn sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befindet und die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt wird. Der Abbruch von Gebäuden oder von Gebäudeteilen kann wegen Gefährdung des örtlichen Stadtbildes nicht mehr versagt werden, wenn innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem der Abbruch versagt worden ist, im Bebauungsplan keine Schutzzone gemäß § 7 ausgewiesen worden ist.

Die Beschwerdeführerin behauptet nun unter dem Titel einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides, daß der Sache nach der vorhandene Baubestand die Festsetzung einer Schutzzone im gegenständlichen Bereich überhaupt nicht rechtfertige, was im einzelnen näher begründet wurde. Schon mit diesem Vorbringen kommt der Beschwerde Berechtigung zu.

Voraussetzung für die Versagung einer Bewilligung für den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist vor Festsetzung der Schutzzone, daß sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befindet und die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt wird. Die Frage, ob die hier im Gesetz genannten Voraussetzungen vorliegen, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Einholung des Gutachtens eines einschlägig ausgebildeten Sachverständigen zu beantworten. Tatsächlich wurde auch bereits im erstinstanzlichen Verfahren das Gutachten eines Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 19, der Architekturabteilung des Wiener Magistrats, eingeholt. Dieser Amtssachverständige hat in seinem Gutachten vom 6. November 1991 zunächst darauf hingewiesen, daß erstmals 1114 das grabenartige Längsangerdorf am Nesselbach erwähnt worden sei, und bereits am Beginn des 12. Jahrhunderts als blühende Siedlung beschrieben werde. Der Kern des alten Dorfes sei zum großen Teil seit Jahren als Schutzzone ausgewiesen. Dessen Charakter hätte bis heute erhalten werden können. Die rechtskräftigen Schutzzonen würden bisher nicht das charakteristische Stadtbild längs der alten, Grinzing mit Heiligenstadt verbindenden Grinzingener Straße am östlichen Dorfende umfassen. Hier würden ehemals bäuerliche Anwesen, Landhäuser und Villen gemischt auftreten. Die Qualität der Situation erfordere es, diese besonders zu schützen. Mit Schreiben vom 10. Juni 1991 habe die Magistratsabteilung 19 die Einbeziehung dieses Gebietes in die bestehende Schutzzone vorgeschlagen. Sodann wird unter dem Titel Beschreibung des Objektes darauf hingewiesen, daß das eingeschößige Haus ONr. 14 seine aus der Weinbauer-Vergangenheit herrührende Gestaltung weitgehend habe erhalten können. Der an die linke Grundgrenze angebaute, winkelförmige und vermutlich zum Teil unterkellerte Baukörper zeige hofseitig einen überdeckten Traufengang. Der hintere Teil des langgestreckten Baukörpers sei offensichtlich in jüngster Zeit abgebrochen worden. Der rechte, kleinere Baukörper habe ehemals höchstwahrscheinlich als Stall gedient. Derzeit sei er für Wohnzwecke gewidmet. Gegen die Straße hin sei ihm eine Veranda vorgelagert. In der Tiefe der Parzelle befinde

sich ein Glashaus. Unter dem Titel Gutachten wird sodann ausgeführt, "das Objekt" sei als charakteristisch für die vorgesehene Schutzzone anzusehen, einem Abbruch sei daher nicht zuzustimmen. Seine Erhaltung liege daher im öffentlichen Interesse. Zu wünschen wäre die sorgfältige und fachgerechte Instandsetzung.

Dieses Gutachten scheint nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ausreichend, um dartun zu können, daß die gesetzmäßigen Voraussetzungen für die Verweigerung einer Abbruchbewilligung nach der genannten Gesetzesstelle vorliegen. Es darf in diesem Zusammenhang ja insbesondere nicht übersehen werden, daß schon bisher der Wiener Gemeinderat im gegenständlichen Bereich nach den Ausführungen in diesem Gutachten Schutzzonen festgesetzt hat, es aber nicht als erforderlich erachtete, auch die vorliegende Liegenschaft sowie daran angrenzende Liegenschaften in diese Schutzzonen einzubeziehen. Der Verwaltungsgerichtshof verkennt nicht, daß die bisher unterbliebene Einbeziehung von Grundstücken in eine Schutzzone in einem bisher unzulänglichen Schutz eines erhaltenswerten örtlichen Stadtbildes gelegen sein kann, doch bedarf auch dann eine als erforderlich angesehene Erweiterung einer Schutzzone einer ausreichenden Begründung, die sich insbesondere auch mit jenen Argumenten auseinandersetzt, die die Festsetzung einer Schutzzone bisher als nicht erforderlich begründeten. Eine solche Auseinandersetzung, ja selbst eine nähere Beschreibung des Umfanges der nunmehr als erforderlich erachteten Schutzzone kann dem Gutachten vom 6. November 1991 nicht entnommen werden. Die wenigen Sätze, mit denen die bestehende Bausubstanz auf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin beschrieben wird, lassen in keiner Beziehung erkennen, daß im Falle eines Abbruches die Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild dadurch beeinträchtigt werde. Der vom Sachverständigen gezogene Schluß, daß "das Objekt" als charakteristisch für die vorgesehene Schutzzone anzusehen sei, läßt nicht einmal erkennen, welche auf der Liegenschaft befindlichen Gebäude von dieser Aussage erfaßt sein sollen. Schon die belangte Behörde ging im angefochtenen Bescheid davon aus, daß die auf der Liegenschaft bestehenden Glashäuser von dieser Aussage nicht umfaßt sein dürften. Da der Gutachter in der Einzahl von einem Objekt spricht, ist auch fraglich, ob der Baukörper an der rechten Grundgrenze von ihm als erhaltungswürdig erachtet wird. Darüber hinaus fußt aber die gutächtliche Aussage auf unzureichender Sachverhaltsermittlung, sodaß das gesamte Gutachten weder den Beweis zu erbringen vermag, daß sich die Gebäude, für die die Abbruchbewilligung versagt wurde, in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befinde, noch den Beweis, daß die Gefahr bestehe, das örtliche Stadtbild werde durch den Abbruch beeinträchtigt.

Wenn die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides darauf verweist, daß die Beschwerdeführerin diesem Gutachten nicht entgegengetreten sei, so trifft dies zwar zu, doch ging die Beschwerdeführerin davon aus, daß die Abbruchbewilligung jedenfalls schon deshalb zu erteilen ist, weil ihrer Meinung nach nicht davon ausgegangen werden konnte, daß die Voraussetzungen für eine Versagung der Baubewilligung vorliegen, durfte sie doch im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Mai 1982, Zl. 81/05/0165, annehmen, daß vor einer Antragstellung des Magistrats an das zur Beschlußfassung über die Festsetzung einer Schutzzone zuständige Organ, nämlich den Gemeinderat, die Versagung einer Abbruchbewilligung überhaupt nicht in Betracht kommt. Auch wurde im Zuge der Verhandlung vom 27. Jänner 1992 auf die Baufälligkeit des Objektes und die Unzumutbarkeit einer Instandsetzung hingewiesen. Aus diesem Grunde wurde auch das erwähnte Rechtsgutachten zur Frage eingeholt, ob die Abbruchbewilligung im Sinne des zitierten Erkenntnisses zu erteilen sei, oder ob im Hinblick auf den vorliegenden Entwurf des Plandokumentes die Abbruchbewilligung vor Festlegung der Schutzzone bereits zu versagen sei.

Offensichtlich erachtete auch die belangte Behörde das genannte Gutachten der Magistratsabteilung 19 als nicht ausreichend, weil im angefochtenen Bescheid auch der Bericht der Magistratsabteilung 21 vom 13. Dezember 1991, betreffend die Absicht der Festsetzung einer Schutzzone, wiedergegeben wurde. Dieser Bericht wurde freilich der Beschwerdeführerin nicht zur Kenntnis gebracht, sodaß ihr keine Möglichkeit gegeben worden war, sich mit diesen Ausführungen im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens auseinanderzusetzen. Daher durfte die belangte Behörde auch nicht auf dieses Gutachten ihre Annahme stützen, daß die Voraussetzungen für eine Versagung der Abbruchbewilligung im Rahmen des von ihr aufrecht erhaltenen erstinstanzlichen Bescheides vorliegen. Wenn also auch im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides im Sinne des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Mai 1982, Zl. 81/05/0165, davon auszugehen ist, daß das Tatbestandsmerkmal "vor Festsetzung der Schutzzone" vorliegt, konnte nicht zu Recht als erwiesen angenommen werden, daß die weiteren, im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Versagung einer Abbruchbewilligung gegeben sind.

Soweit die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift die Meinung vertritt, dadurch, daß der zuständige Gemeinderatsausschuß am 4. August 1992 den Magistratsantrag auf Festsetzung einer Schutzzone angenommen habe, sei die Bauoberbehörde für Wien an diesen Beschluß insofern gebunden, als nur mehr der Gemeinderat letztendlich die Entscheidung darüber fällen könnte, inwieweit nun tatsächlich die Voraussetzungen für die Festsetzung einer Schutzzone gegeben sind, so trifft dies nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes für die hier gegebene Rechtslage nicht zu. Eine Bindung der Verwaltungsbehörde an einen derartigen Beschluß eines Hilfsorganes des Gemeinderates hat der Gesetzgeber nicht festgelegt, sodaß eine Bindung der Verwaltungsbehörde erst dann gegeben wäre, wenn der Gemeinderat einen derartigen Beschluß gefaßt hätte, und dieser Beschluß entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen kundgemacht wurde, er also als Verordnung im Sinne des § 1 Abs. 2 BO zu beurteilen wäre.

Die von der belangten Behörde weiters vertretene Ansicht, daß im Stadium des Verfahrens zur Abänderung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zum Zwecke der Festsetzung einer Schutzzone jedenfalls das Argument, daß sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild nicht erhaltungswürdigen Gebiet befindet, nicht mit Erfolg geltend gemacht werden könne, findet gleichfalls in der hier gegebenen Rechtslage keine Deckung. Im übrigen übersieht die belangte Behörde in diesem Zusammenhang, daß Verordnungen eben grundsätzlich erst nach ihrer Beschlußfassung und ordnungsgemäßen Kundmachung rechtliche Wirkung entfalten, hier aber der Gesetzgeber unter ganz bestimmten Voraussetzungen einer solchen Verordnung noch vor ihrer Beschlußfassung durch das zuständige Kollegialorgan Rechtswirkungen zugebilligt hat. Darüber hinaus ist in diesem Baubewilligungsverfahren ja nicht nur die Frage zu prüfen, ob sich das Gebäude in einem wegen seines örtlichen Stadtbildes in seinem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiet befindet, sondern auch die Frage, ob Gefahr besteht, daß das örtliche Stadtbild durch den Abbruch beeinträchtigt wird. Wollte man der Meinung der belangten Behörde folgen, so hätte der Gesetzgeber nur anordnen müssen, daß der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen auch schon vor Festsetzung der Schutzzone zu versagen ist.

Da schon auf Grund der dargelegten Erwägungen die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet hat, war dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben, ohne daß auf die weiteren Ausführungen in der Beschwerde einzugehen war.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG und die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den geltend gemachten Verhandlungsaufwand sowie nicht erforderliche Stempelgebühren.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Beweismittel Sachverständigenbeweis Besonderes FachgebietSachverständiger
Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild LandschaftsbildVorliegen eines Gutachtens

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1992050274.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

21.02.2011

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