jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/3/12 91/06/0200

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.03.1992

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1978 §44 Abs3 lita;
BauO Tir 1989 §25 litb;
BauO Tir 1989 §3 Abs1;
BauO Tir 1989 §43 Abs1;
BauO Tir 1989 §43 Abs2;
BauO Tir 1989 §43 Abs3;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde der N-GmbH in V, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 19. September 1991, Zl. Ve-550-1845/1, betreffend Untersagung der weiteren Benützung einer baulichen Anlage (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. November 1985 wurde die Errichtung eines Geschäfts-, Büro- und Wohngebäudes auf den Gpn. Nr. n/10, n/12, n/27 und Bp. nn der KG X, bewilligt. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 7. März 1986 wurde eine Vergrößerung u.a. des Erdgeschoßes um eine Lagerfläche von 74,20 m2 und eine Geschäftsfläche von 27,30 m2 bewilligt. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17. September

1986 wurde schließlich eine Teilbenützungsbewilligung für den Geschäftsbetrieb der Beschwerdeführerin im Erdgeschoß des Bauobjektes erteilt. Diesem Bescheid lag ein Einreichplan zugrunde, der in der nordwestlichen Ecke der Erdgeschoßfläche ein vom übrigen Geschäftslokal durch eine Wand getrenntes Obstlager von 49,49 m2 darstellte.

Mit dem (im Betreff und in der Zustellverfügung die Beschwerdeführerin bezeichnenden) Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 10. April 1991 wurde für dieses Lebensmittelgeschäft "gemäß § 43 Abs. 2" der Tiroler Bauordnung LGBl. Nr. 33/1989 die weitere Benützung untersagt. Begründend wurde dazu ausgeführt, durch Organe des Stadtamtes sei festgestellt worden, daß die Zwischenwand zum Obstlager ohne baupolizeiliche Bewilligung entfernt worden und die Geschäftsfläche um 49,49 m2 vergrößert worden sei. Gemäß § 25 TBO sei die Vergrößerung der Geschäftsflächen bzw. die Widmungsänderung von Gebäudeteilen genehmigungspflichtig. Mit Schreiben vom 6. März 1991 sei die Beschwerdeführerin aufgefordert worden, unter Beischluß der notwendigen Unterlagen um die Erteilung einer baupolizeilichen Bewilligung für die bauliche Veränderungen anzusuchen. Die eingeräumte Frist sei ungenützt verstrichen. Gemäß § 43 TBO sei unter dieser Voraussetzung dem Eigentümer oder Benützer einer baulichen Anlage eine weitere Benützung zu untersagen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, worin sie zunächst rügte, daß sich der Spruch des Bescheides "nicht an die ... (Beschwerdeführerin) ... selbst wendet", sondern allgemein für das Lebensmittelgeschäft die Benützung verbiete. Es fehle daher an einem tauglichen Bescheidadressaten. Überdies sei der Spruch in der vorliegenden Form nicht vollstreckbar. Es sei im Bescheid auch nirgends die Rede davon, in welcher Eigenschaft - nämlich als Eigentümerin oder Benützerin - die Beschwerdeführerin in Anspruch genommen werde. Der Bescheid berufe sich auch zu Unrecht auf § 43 Abs. 2 TBO; diese Bestimmung sehe nämlich überhaupt keine rechtliche Möglichkeit vor, die weitere Benützung zu untersagen. Dem seinerzeitigen (von der Beschwerdeführerin verschiedenen) Bauwerber sei die Benützungsbewilligung für "den gesamten Geschäftsbereich" rechtskräftig erteilt worden. Die Umwidmung eines geringen Teiles könne nicht zur Untersagung der Benützung des gesamten Geschäftslokales führen, da dies den Verwendungszweck "der baulichen Anlage" (als ganzer) nicht berühre. Bei der von den Organen des Stadtbauamtes festgestellten Entfernung der Rigipszwischenwand handle es sich zweifellos nicht um Umbauarbeiten im Sinne des § 3 TBO; ebensowenig falle die Änderung des Verwendungszweckes unter diesen Begriff. Da die Behörde in ihrem Aufforderungsschreiben an die Beschwerdeführerin von einem Umbau gesprochen habe, sei das Verfahren mangelhaft geblieben. Was schließlich die Widmungsänderung von Gebäudeteilen im Sinne des § 25 lit. d TBO betreffe, so fehlten im Bescheid Feststellungen dazu, inwieweit die "angebliche Widmungsänderung" auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach diesem Gesetz einen Einfluß haben könne. Auch sei nicht festgestellt, welche Tätigkeiten nunmehr auf der angeblich vergrößerten Geschäftsfläche vorgenommen würden. Eine Verletzung der Raumordnung liege nicht vor, weil "für Geschäfte wie jenes der Berufungswerberin" mindestens 500 m2 zur Verfügung stünden.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 20. Juni 1991 wurde der Berufung der Beschwerdeführerin(nur) teilweise Folge gegeben und der Spruch des erstinstanzlichen Bescheides in dem Sinne abgeändert, daß "für die bauliche Anlage - Lebensmittelgeschäft der ... (Beschwerdeführerin) im Erdgeschoß des Hauses ... der Benützerin gemäß § 43 Abs. 3 TBO die weitere Benützung untersagt" werde.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung, welcher mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 19. September 1991 teilweise Folge gegeben wurde; die belangte Behörde hat den Berufungsbescheid in jenem Teil aufgehoben, in dem er den Bescheid des Bürgermeisters vom 10. April 1991 hinsichtlich der Untersagung der weiteren Benützung für den über den Bereich des Obstlagers im Ausmaß von 49,49 m2 hinausgehenden Bereich bestätigte, im übrigen (d.h. soweit sich die Untersagung der Benützung auf den Bereich des genannten Obstlagers bezieht) wurde der Vorstellung keine Folge gegeben.

Gegen den zuletzt genannten Teil des Bescheides richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machende Beschwerde.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 43 Abs. 1 bis 3 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989 lauten:

"§ 43

Benützungsbewilligung

(1) Die Vollendung einer bewilligungspflichtigen baulichen Anlage hat der Bauwerber der Behörde anzuzeigen und gleichzeitig um die Bewilligung zur Benützung der baulichen Anlage anzusuchen (Benützungsbewilligung). Es kann auch um die Erteilung der Benützungsbewilligung für einen in sich abgeschlossenen Teil eines Gebäudes angesucht werden. Dem Ansuchen um Erteilung der Benützungsbewilligung sind die erforderlichen Unterlagen über die ausgeführte Anlage, insbesondere die Überprüfungsbefunde, bei Neu- und Zubauten überdies der Lageplan anzuschließen.

(2) Die Behörde hat die Benützungsbewilligung innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Ansuchens zu erteilen, wenn das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung ausgeführt wurde, insbesondere auch die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten und Schutzräume vorhanden sind, die erforderlichen Überprüfungsbefunde vorliegen, die Vorschriften des 5. Abschnittes eingehalten wurden und, sofern die betreffende bauliche Anlage anschlußpflichtig ist, der Anschluß an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage entsprechend dem Anschlußbescheid nach § 11 des Tiroler Kanalisationsgesetzes, LGBl. Nr. 40/1985, hergestellt wurde. Wurde ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt und stellt diese Abweichung eine Änderung des Bauvorhabens dar, zu deren Vornahme auch dann, wenn das Bauvorhaben bereits ausgeführt wäre, eine Baubewilligung nicht erforderlich wäre, so kann diese Änderung zugleich mit der Erteilung der Benützungsbewilligung bewilligt werden. In allen anderen Fällen einer Abweichung von der Baubewilligung hat der Bauwerber nachträglich um die Erteilung der Bewilligung für die Änderung des Bauvorhabens anzusuchen. Sucht er nicht innerhalb der von der Behörde hiefür festgelegten Frist um die Erteilung dieser Bewilligung an oder wird sie versagt, so ist die Benützungsbewilligung zu versagen. Die Benützungsbewilligung ist ferner zu versagen, wenn Mängel in der technischen Ausführung des Bauvorhabens festgestellt und diese nicht innerhalb der von der Behörde hiefür festgelegten Frist behoben wurden. Wird die Benützungsbewilligung versagt, so hat die Behörde den Abbruch der betreffenden baulichen Anlage innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. Sofern dies wirtschaftlich vertretbar ist, hat die Behörde anstelle des Abbruches die Herstellung des der Baubewilligung und den Vorschriften des 5. Abschnittes entsprechenden Zustandes aufzutragen.

(3) Wird eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Benützungsbewilligung benützt oder wird eine bauliche Anlage zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck bei baulichen Anlagen, die nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichtet wurden, zu einem anderen als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt, ohne daß die Bewilligung nach § 25 lit. d bzw. § 56 Abs. 7 vorliegt, oder wird ein bisher anderweitig verwendetes Gebäude als Apartementhaus oder als Einkaufszentrum verwendet, ohne daß die Bewilligung nach § 16a Abs. 2 bzw. § 16b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 vorliegt, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage oder, wenn er sie nicht selbst benützt, dem Benützer die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die bauliche Anlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt ohne vorausgegangenes Verfahren räumen."

Unter einer baulichen Anlage sind gemäß § 3 Abs. 1 TBO mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind, zu verstehen.

Aus dem Regelungszusammenhang des § 43 Abs. 1 und 3 TBO mit § 3 Abs. 1 TBO ist zunächst abzuleiten, daß unter einer (der Benützungsbewilligung bedürftigen) "baulichen Anlage" auch die in Abs. 1 der zitierten Gesetzesstelle genannten "Teile eines Gebäudes" zu verstehen sind, auf welche die Definition des § 3 Abs. 1 TBO zutrifft. Auch Räume und Geschosse eines Gebäudes können daher als bauliche Anlage im Sinne des § 43 TBO gelten, wenn es sich um in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes handelt, für die eine (Teil-)benützungsbewilligung im Sinne des § 43 Abs. 1 TBO erteilt werden kann. Dies trifft im Beschwerdefall auf das Erdgeschoß der Baulichkeit, in welchem das Lebensmittelgeschäft der Beschwerdeführerin betrieben wird, zu.

Eine Benützungsbewilligung erfaßt nach der Vorschrift des § 43 Abs. 2 TBO ausschließlich das konkrete Erscheinungsbild des Bauwerkes, wie es im Zeitpunkt ihrer Erteilung als konsensgemäß (unter Einschluß bloß anzeigepflichtiger Abweichungen) beurteilt worden ist. Wird dieses Erscheinungsbild nachträglich verändert, so kann dies zur Folge haben, daß ein davon betroffener, in sich geschlossener Teil eines Gebäudes (für den daher eine TEILbenützungsbewilligung hätte erteilt werden können) in bezug auf das Erfordernis des Vorliegens einer

Benützungsbewilligung als konsenslos anzusehen ist. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Veränderung durch eine baubewilligungspflichtige Maßnahme erfolgt, hätte doch die Benützungsbewilligung - wäre diese Abweichung vom Baukonsens im Entscheidungszeitpunkt vorgelegen - gem. § 43 Abs. 2 dritter und vierter Satz TBO nicht erteilt werden dürfen. Da bei nachträglichen baubewilligungspflichtigen Änderungen die Setzung einer Frist zur Einholung einer nachträglichen Baubewilligung iS. des dritten und vierten Satzes des § 43 Abs. 2 TBO nicht vorgesehen ist, ist in einem solchen Fall der Tatbestand des § 43 Abs. 3 erster Fall TBO erfüllt. Den letzten beiden Sätzen des § 43 Abs. 2 TBO entspricht hier § 40 Abs. 2 und 3 TBO.

Im Beschwerdefall wurde für den strittigen Gebäudeteil (Erdgeschoß) mit Bescheid vom 17. September 1986 eine Teilbenützungsbewilligung erteilt. Grundlage dieser Teilbenützungsbewilligung war ein gemäß § 43 Abs. 1 letzter Satz TBO vorgelegter Lageplan, nach welchem der Verkaufsraum des Erdgeschosses durch eine Wand von einem 49,49 m2 großen Obstlager getrennt gewesen ist.

Der Abbruch dieser Trennwand ist schon deshalb eine baubewilligungspflichtige Maßnahme im Sinne des § 25 lit. b TBO, weil es sich dabei um eine Änderung eines Gebäudeteiles handelte, welche (im Prinzip) von Einfluß auf die Festigkeit und die Feuersicherheit des Gebäudes ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zl. 88/06/0136). Durch den Abbruch dieser Trennwand wurde die Raumaufteilung des Erdgeschoßes verändert. Da das Erdgeschoß in dieser nunmehr wesentlich veränderten Form von der dem Bescheid vom 17. September 1986 zugrundeliegenden planlichen Darstellung abweicht, besteht dafür keine Benützungsbewilligung, und zwar - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin - auch nicht für das Obstlager, welches nun mit der Geschäftsfläche des Erdgeschoßes einen einheitlichen Raum bildet.

Da für die nunmehrige Gestaltung des Erdgeschosses insgesamt keine Benützungsbewilligung besteht, ist die Beschwerdeführerin dadurch nicht beschwert, daß die weitere Benützung nur hinsichtlich eines Teiles desselben, nämlich des ehemaligen Obstlagers, untersagt wurde. Ebensowenig wurde dadurch in die Rechtskraft des Benützungsbewilligungsbescheides vom 17. September 1986 eingegriffen, weil diesem Bescheid noch ein anderer Sachverhalt zugrundelag, der aufgrund einer baubewilligungspflichtigen (und insoweit konsenslos gesetzten) Maßnahme von der Beschwerdeführerin selbst verändert wurde.

Unverständlich ist die Verfahrensrüge der Beschwerdeführerin, die Behörde habe nicht festgestellt, wer Benützerin des Lebensmittelgeschäftes sei, zumal die Beschwerdeführerin im gesamten Verfahren nie bestritten hat, daß in den strittigen Räumlichkeiten unter ihrer Firma ein Lebensmittelmarkt betrieben wird und sie sich vielmehr auch noch im Beschwerdeverfahren darauf beruft, daß IHR ein Recht (auf weitere) Benützung dieser Räumlichkeiten für geschäftliche Zwecke zustehe. Durch die Nennung der Bezeichnung der Beschwerdeführerin im Betreff des Bescheides und in der Zustellverfügung in Verbindung mit dem Spruch des Berufungsbescheides wurde die Beschwerdeführerin als Bescheidadressatin auch hinreichend deutlich bezeichnet (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 12. Jänner 1970, Slg. Nr. 7703/A, vom 1. März 1976, Slg. Nr. 9004/A, uva.)

Da die Berufungsbehörde gemäß § 66 Abs. 4 AVG berechtigt ist, den bei ihr bekämpften Bescheid in jeder Richtung abzuändern, durfte sie auch sowohl das Fehlzitat "§ 43 Abs. 2 TBO" richtigstellen, als auch den Spruch des Bescheides verdeutlichend umformulieren. Eine - von der Beschwerdeführerin behauptete - unrichtige Anwendung des § 62 Abs. 4 AVG kann der Berufungsbehörde schon deshalb nicht unterlaufen sein, weil sie sich im Rahmen der "Sache" zufolge ihres umfassenden Abänderungsrechtes im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG auf die Bestimmung des § 62 Abs. 4 AVG betreffend die Berichtigung von Schreib- und Rechenfehlern gar nicht stützen mußte. Es steht der Beschwerdeführerin frei, eine nachträgliche Baubewilligung für den von ihr vorgenommenen Abbruch der Zwischenwand und nach deren Vorliegen eine neuerliche Benützungsbewilligung für das Erdgeschoß zu beantragen.

Da somit Rechte der Beschwerdeführerin im Rahmen der geltend gemachten Beschwerdepunkte durch den angefochtenen Bescheid nicht verletzt wurden, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Zufolge der Entscheidung in der Sache selbst erübrigt sich eine Entscheidung über den von der Beschwerdeführerin gestellten Antrag, ihrer Beschwerde aufschiebende Wirkung gemäß § 30 Abs. 2 VwGG zuzuerkennen.

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1991060200.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

02.04.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at