

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/3/19 88/05/0113

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.03.1991

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Wien;  
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;  
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;  
L82009 Bauordnung Wien;

## Norm

BauO Wr §60 Abs1 litc;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Leukauf und Dr. Degischer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde des N gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. März 1988, Zl. MDR - B XXII-39/87, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 3. März 1988 wurde "dem Eigentümer des Hauses und der Liegenschaft 22. Bezirk, Am Kaisermühlendamm ONr. nn EZ. nnn des Grundbuches der Kat. Gem. Kaisermühlen" unter Berufung auf § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien der nachstehende Auftrag erteilt:

"Folgende Abweichungen von der Baubewilligung MA 37/22 - Am Kaisermühlendamm nn/4/75 und dem dazugehörigen Plan, und zwar

1)

die im Zimmer straßenseitig hergestellte Türöffnung auf die Terrasse (abgetragenes Fensterparapet) sowie

2)

das im Abstellraum (hofseitig) hergestellte Fenster sowie die in diesem Raum hergestellte Lüftungsöffnung sind beseitigen zu lassen bzw. ist der dem Konsensplan

Am Kaisermühlendamm nn/4/75 entsprechende Zustand wieder herstellen zu lassen.

Dieser Auftrag gilt nicht, wenn innerhalb der gestellten Frist unter Anschluß der erforderlichen Beilagen um nachträgliche Baubewilligung angesucht und diese in der Folge auch erwirkt wird. Die Maßnahmen sind binnen 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen."

Die Berufungsbehörde ging in der Begründung ihres Bescheides davon aus, es sei unbestritten, daß in dem in Rede stehenden Haus in der Wohnung top Nr. 21 im 5. Stock im straßenseitigen Zimmer das Parapet in einer Breite von ca. 80 cm abgetragen und anstelle des Fensters eine Türe auf die Terrasse eingebaut sowie im hofseitigen Abstellraum ein Fenster mit den Ausmaßen von ca. 60 cm Länge und 40 cm Breite und darunter eine Lüftungsöffnung mit den Ausmaßen von ca. 15 cm Länge und 15 cm Breite hergestellt worden seien. Durch die Herstellung einer Türöffnung anstelle eines Fensters und den Ausbruch eines zusätzlichen Fensters sowie einer Lüftungsöffnung werde unzweifelhaft (im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien) das äußere Ansehen eines Gebäudes verändert. Um diese sehr einfache Feststellung zu treffen, bedürfe es keines Sachverständigengutachtens. Die durchgeführten Änderungen an der straßen- und hofseitigen Fassade würden der Bewilligungspflicht gemäß der erwähnten gesetzlichen Bestimmung unterliegen. Da die erforderliche Bewilligung nicht erwirkt worden sei, sei der auf § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien gestützte Beseitigungsauftrag zu Recht ergangen, zumal auch die eingeräumte Frist zur Durchführung der erforderlichen Arbeiten ausreichend sei.

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

Gemäß § 60 Abs. 1 der Bauordnung für Wien ist bei folgenden Bauführungen vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

.....

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden und baulichen Anlagen, wenn diese von Einfluß auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage.

Der Beschwerdeführer (als Miteigentümer des in Rede stehenden Hauses) hat nicht in Abrede gestellt, daß die eben wiedergegebenen Ausführungen in der Begründung des angefochtenen Bescheides über die vorgenommenen baulichen Änderungen den Tatsachen entsprechen. Unter dieser Voraussetzung ist aber eine Bewilligungspflicht dieser baulichen Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer mit diesen verbundenen Änderung des äußeren Ansehens des Gebäudes gegeben, weshalb die belangte Behörde mit Recht davon ausgegangen ist, daß der Beseitigungsauftrag zu erteilen war, zumal die erforderliche Baubewilligung unbestritten nicht einmal beantragt, geschweige denn erteilt worden ist.

Der Beschwerdeführer wendet sich gegen die von der belangten Behörde angenommene Bewilligungspflicht der erwähnten baulichen Änderungen mit dem Argument, daß man diese von außen nicht sehe, wobei der Türausbruch deshalb nicht sichtbar sei, weil er sich im 5. Stock "von der Fassade nach hinten versetzt befindet und sich wegen der vorgelagerten Terrasse ein Blickwinkel ergibt, der keine Einsicht auf die bauliche Änderung zuläßt". Ferner meint der Beschwerdeführer, es sei wohl für jedermann klar einsehbar, daß sich ein "äußeres Ansehen" nur dann verändern könne, wenn die Änderung von außen zumindest sichtbar sei. Die Tatsache, daß die Änderungen nicht sichtbar seien, hätte tatsächlich keines Sachverständigengutachtens, wohl aber einer Ermittlung bedurft, welche jedoch von der Behörde offenbar nicht durchgeführt worden sei.

Diesem Vorbringen ist zu erwidern, daß der belangten Behörde keine im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG wesentliche, also zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führende Verletzung von Verfahrensvorschriften angelastet werden kann, wenn sie keine gesonderten Ermittlungen zur Beantwortung der Frage veranlaßt hat, ob durch die erwähnten baulichen Maßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien das äußere Ansehen des Hauses verändert wird, weil sich schon aus der - unbestritten zutreffend erfolgten - spruchmäßigen Umschreibung dieser baulichen Änderungen zweifelsfrei ergibt, daß diese eine Veränderung an der Außenseite des

Hauses bewirkt haben, ohne daß es eines Beweises bedurft hätte, daß eine "straßenseitig hergestellte Türöffnung auf die Terrasse (abgetragenes Fensterparapet)" sowie ein "hofseitig" hergestelltes Fenster einschließlich der "Lüftungsöffnung" von außen - wie der Beschwerdeführer gemeint hat - "zumindest sichtbar ist". Ob es sich dabei um optisch schwerwiegende Veränderungen handelt, kann dahingestellt bleiben, weil es entsprechend dem Wortlaut des § 60 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien darauf nicht ankommt, weshalb auch dem Einwand des Beschwerdeführers nicht gefolgt werden kann, daß nur solche Veränderungen bewilligungspflichtig seien, die eine gröbliche Störung der architektonischen Schönheit des Stadtbildes bewirken.

Mit seinem Hinweis auf das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. Mai 1970, Slg. N. F. Nr. 7789/A, vermag der Beschwerdeführer für seinen Standpunkt nichts zu gewinnen, weil der Gerichtshof darin im Zusammenhang mit einem Instandsetzungsauftrag gemäß § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien ausgesprochen hat, daß als Beeinträchtigung öffentlicher Interessen (an der Beseitigung von Baugebrechen) u.a. die gröbliche Störung der architektonischen Schönheit des Stadtbildes anzusehen ist. Dieser Sachverhalt ist daher mit dem vorliegenden nicht vergleichbar, weil im Beschwerdefall ein auf § 129 Abs. 10 leg. cit. gestützter Auftrag zur Beseitigung konsenswidriger baulicher Änderungen, aber nicht ein Auftrag zur Behebung von Baugebrechen im Sinne des § 129 Abs. 4 leg. cit. erteilt worden ist.

Die belangte Behörde hat der Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Beseitigungsauftrag daher zu Recht keine Folge gegeben, wobei abschließend noch festzuhalten ist, daß die geltend gemachte Verletzung des Rechtes auf das Parteiengehör nicht vorliegt, weil der Beschwerdeführer an der im Gegenstande abgehaltenen Verhandlung teilgenommen und daher Gelegenheit gehabt hat, das Ermittlungsergebnis zur Kenntnis und dazu Stellung zu nehmen.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Von der Durchführung der vom Beschwerdeführer beantragten Verhandlung vor dem Verwaltungsgerichtshof konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1991:1988050113.X00

#### **Im RIS seit**

19.03.1991

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)