

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/28 99/05/0274

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.03.2000

## **Index**

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82009 Bauordnung Wien;

## **Norm**

BauO Wr §127 Abs8 lita;

BauO Wr §60 Abs1 lita;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dipl.Ing. Johann Haider und der Franziska Haider, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. Josef Olischar, Rechtsanwalt in Wien I, Museumstraße 4/4, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 19. Oktober 1999, Zl. MD-VfR-B XIII-28/99, betreffend Baueinstellung, zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## **Begründung**

Mit Bescheid vom 15. September 1998 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/13, den Beschwerdeführern die baubehördliche Bewilligung zum Abtragen des rechten Flügeltraktes des bestehenden Einfamilienhauses und zur Errichtung eines unterkellerten, ebenerdigen Zubaus mit ausgebautem Dachgeschoß in Wien XIII, Firmiangasse 17. Das Dach des Vordertraktes sollte abgetragen und durch ein neues ersetzt werden. Sowohl in der straßenseitig gelegenen Dachfläche als auch in der Dachfläche des Flügeltraktes sollten Dachgaupen versetzt werden.

Der Vordertrakt des Gebäudes liegt in einer Schutzone.

Am 12. Juli 1999 stellte ein Amtssachverständiger der Magistratsabteilung 37/13 anlässlich einer Erhebung an Ort und Stelle fest, dass der in der Schutzone gelegene Baubestand des Vordertraktes in gleicher Weise wie der restliche

Bestand der Flügeltrakt-Feuermauer abgetragen und der Vordertrakt gegenüber dem Altbestand einschließlich der Decke über dem Erdgeschoß um 23 cm höher ausgeführt worden war. Weiters stellte er fest, dass der hintere Teil des Flügeltraktes ab der Kellergeschoßdecke in allen Geschoßen bis zum Dach, abweichend von der angeführten Baubewilligung um ca. 30 cm höher ausgeführt wurde.

Mit Bescheid vom 13. Juli 1999 untersagte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37/13, die Fortführung der Bautätigkeit zur Errichtung eines Zubaus und baulicher Abänderungen. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, der Rohbau sei nahezu fertig gestellt, der Dachstuhl des hinteren Flügeltraktes sei bereits teilweise hergestellt. Folgende Bauarbeiten seien im Gange: Herstellung der Dachkonstruktion und Baumeisterarbeiten.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachten die Beschwerdeführer vor, geringfügige Abweichungen vom Einreichplan seien im Zuge einer falschen Kotierung, also einem dem Bestand nicht entsprechenden Naturmaß, entstanden. Die Gesimskotierung von 63,22 m ü.Wr. Null sei in der Natur gemessen 63,55 m ü.Wr. Null, entspreche dem Altbestand und befindet sich deutlich innerhalb der zulässigen Gesimshöhe. Die tatsächliche Höhenlage des im Keller gelegenen Gewölbes aus dem Altbestand sei um 28 cm höher als im Einreichplan dargestellt. Dadurch ergebe sich eine Firsthebung um 28 cm bis 30 cm bei gleich bleibender Traufenlinie. Die Traufenlinie entlang des Anrainergrundstückes Firmiangasse 19 befindet sich auf konsensmäßiger Höhe. Der von den Beschwerdeführern beauftragte Prüfingenieur sei gebeten worden, den entsprechenden Planwechsel vorzunehmen. Es werde ausdrücklich festgehalten, dass diese geringfügigen Abweichungen notwendig gewesen seien, um den erhaltungswürdigen Altbestand zu sichern.

Mit Bescheid vom 19. Oktober 1999 hat die belangte Behörde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Bauvorhaben sei aus zwei Gründen eingestellt worden; ohne jeweils eine Baubewilligung einzuholen sei zum einen der in einer Schutzone liegende Bestand des Vordertraktes des Gebäudes abgetragen worden, zum anderen sei das nachfolgend zur Errichtung gelangende Gebäude im Vordertrakt in einer anderen Höhe ausgeführt worden als im Bauplan verzeichnet. Beides bedürfe nach der Bauordnung für Wien einer Baubewilligung. In ihrer Berufung seien die Berufungswerber lediglich dem zweiten Grund entgegengetreten. Das Baubewilligungsverfahren sei ein Projektgenehmigungsverfahren, weshalb für die Prüfung der Konsensgemäßheit der Bauführung ausschließlich die bewilligten Baupläne maßgebend seien. Ob der Vordertrakt in einer dem Altbestand entsprechenden Höhe errichtet worden sei und sich außerdem innerhalb der zulässigen Gesimshöhe befindet, sei für die Frage der Rechtmäßigkeit der Baueinstellung ohne Belang. Der Umstand, dass die Änderung der Höhenlage des Vordertraktes einer Bewilligung bedürfe, werde selbst von den Beschwerdeführern nicht ernsthaft bezweifelt, da sie selbst bereits angekündigt hätten, die Bewilligung der Abweichungen zu beantragen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 127 Abs. 8 lit. a der Bauordnung für Wien in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 42/1996 (BO) ist die Bauführung einzustellen, wenn ein Bau ohne Bewilligung oder ohne Kenntnisnahme der Bauanzeige oder entgegen den Bestimmungen des § 70a ausgeführt wird.

Die Beschwerde stützt sich im Wesentlichen auf drei Argumente:

1. Die Baueinstellung sei zu einem Zeitpunkt erfolgt, als der Bau in seinen wesentlichen konstruktiven Merkmalen bereits fertig gestellt gewesen sei. Es seien nur mehr geringfügige Fertigstellungsarbeiten erforderlich gewesen. Der in der Schutzone gelegene Bestand des Vordertraktes sei zum Zeitpunkt der Baueinstellung bereits abgetragen gewesen.
2. Die Abtragung des Altbestandes in der Schutzone sei nicht konsenslos erfolgt, weil die Magistratsabteilung 19 der Abtragung zugestimmt habe.
3. Die Überschreitung der Bauhöhe sei lediglich geringfügig bzw. entspreche der Baubewilligung und überdies dem Altbestand und befindet sich deutlich innerhalb der zulässigen Gesimshöhe.

Mit dem Vorbringen, der Bau sei in seinen konstruktiven Merkmalen bereits fertig gestellt worden, widersprechen die Beschwerdeführer dem aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbaren Neuerungsverbot. Der erstinstanzliche Bescheid war damit begründet gewesen, dass der Rohbau nahezu fertig gestellt sei, der Dachstuhl des hinteren Flügeltraktes nur teilweise hergestellt sei und noch die Herstellung der Dachkonstruktion und Baumeisterarbeiten im Gange gewesen seien.

Diesen Feststellungen sind die Beschwerdeführer in ihrer Berufung nicht entgegengetreten, sodass die belangte Behörde keine Veranlassung hatte, die unbestritten gebliebenen Feststellungen der Behörde erster Instanz zu überprüfen. Da aber der Dachstuhl des hinteren Flügeltraktes nur teilweise hergestellt war, waren jedenfalls in diesem Umfang noch Arbeiten erforderlich, sodass die Baueinstellung nicht deshalb unzulässig sein konnte, weil das Gebäude schon fertig gestellt gewesen wäre.

Für die Neuerrichtung des ohne Baubewilligung abgebrochenen Vordertraktes wurde überhaupt keine Baubewilligung erteilt, sodass es dahingestellt bleiben kann, ob die Höhe des neu ausgeführten Vordertraktes "konsensgemäß" erfolgte. In der Beschwerde wird auch nicht bestritten, dass der hintere Teil des Flügeltraktes ab der Kellergeschoßdecke in allen Geschoßen bis zum Dach um jeweils 30 cm höher ausgeführt wurde. Da das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist und es unerheblich ist, aus welchen Gründen eine Überschreitung der bewilligten Gebäudehöhe vorgenommen wurde, erweist sich die Höherführung als bewilligungsloser Zubau, der gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO einer Bewilligung bedarf. Da diese Bewilligung nicht vorlag, wurde schon aus diesem Grund die Baueinstellung zu Recht verfügt.

Für die Abtragung des in einer Schutzzone gelegenen Vordertraktes hat der Vertreter der für Stadtbildfragen zuständigen Magistratsabteilung 19 ebenso wenig wie eine andere Dienststelle des Magistrates eine schriftliche Baubewilligung erteilt. Abgesehen davon ist - wie schon aus dem Spruch des erstinstanzlichen Bescheides hervorgeht - die Fortführung der Bauarbeiten nur hinsichtlich der Errichtung eines Zubaues und baulicher Abänderungen untersagt worden, nicht jedoch hinsichtlich des bereits abgeschlossenen Abbruchs.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994.

Mit Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

Wien, am 28. März 2000

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:1999050274.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

**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)