

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/9/15 94/06/0062

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 15.09.1994

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

50/01 Gewerbeordnung;

## Norm

BauO Stmk 1968 §2 Abs1;

BauO Stmk 1968 §57 Abs1 litc idF 1991/042;

BauO Stmk 1968 §62 Abs1;

BauO Stmk 1968 §70a Abs1 idF 1989/014;

BauO Stmk 1968 §70a Abs1 idF 1991/042;

BauO Stmk 1968 §70a idF 1991/042;

BauRallg;

B-VG Art10 Abs1 Z8;

B-VG Art15 Abs1;

GewO 1973;

VVG;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde der X-Gesellschaft m.b.H. in G, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in Y, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 10. Februar 1994, Zi. A 17-K-11.262/1993-1, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Graz vom 22. März 1965 wurde der H.K. die Widmungsbewilligung und die Baubewilligung für die Errichtung eines Betonwerkes, bestehend aus vier Hallen, einem zweigeschoßigen Betriebsgebäude, einem eingeschoßigen Werkstättengebäude, Silos, einem Becherwerk und einer Trafostation sowie straßenseitigen Einfriedungen samt Einfahrt auf der Baustelle "T-Straße 391" im Ausmaß von

28.324 m<sup>2</sup>, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Mit einem weiteren Bescheid des Magistrates Graz vom 11. Dezember 1991 wurde für einen Teilbereich dieses Bauplatzes eine Widmungsänderungsbewilligung an die M-Gesellschaft m.b.H. hinsichtlich einer Bauplatzfläche von 23.152 m<sup>2</sup> erlassen, wobei ausgeführt wurde, daß Auflagen des Widmungsbewilligungsbescheides vom 22. März 1965 vollinhaltlich aufrecht bleiben. Mit einem weiteren Magistratsbescheid vom 23. Dezember 1991 wurde der M-Gesellschaft m.b.H. eine Bau- und Abbruchsbewilligung erteilt, die die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung eines Zubaus zur ehemaligen Produktionshalle sowie den Abbruch eines zweigeschoßigen Anbaues an der Westseite, den Abbruch von Anbauten an der Ostseite der Halle und den Abbruch von drei Flugdächern unter Auflagen genehmigte. Die einen Bestandteil dieser Bewilligung bildenden Baupläne weisen den Zubau an der Süd- und Ostseite aus; die ehemalige Produktionshalle sollte in der Weise umgebaut werden, daß drei teilweise zweigeschoßige Lagerhallen mit Nebenräumen (Sanitär- und Sozialräume) geschaffen werden, wobei die südliche Lagerhalle nur eingeschoßig ausgeführt und mit einem darüberliegenden Parkdeck für ca. 170 PKW ausgestattet werden sollte. Mit Eingabe vom 20. Jänner 1992 wurde der Behörde die Änderung des Firmennamens von vormals M-Gesellschaft m.b.H. in X-Gesellschaft m.b.H., mit derselben Adresse in G, bekanntgegeben.

Mit Mitteilung des Magistrates Graz vom 25. Mai 1993 wurde die Beschwerdeführerin darauf hingewiesen, daß mit Bescheid vom 23. Dezember 1991 die Bewilligung zur Errichtung eines Zubaus zur ehemaligen Produktionshalle erteilt wurde, nunmehr aber festgestellt werden mußte, daß Teile dieses Objektes für Verkaufszwecke Verwendung fänden. Dies stehe im Widerspruch zur vorerwähnten Genehmigung, da es sich dabei um eine Verwendungszwecksänderung handle, für welche gemäß § 57 Abs. 1 lit. c der Steiermärkischen Bauordnung eine Bewilligung der Baubehörde notwendig sei, die aber nicht vorliege.

Mit Bescheid vom 25. November 1993 erteilte der Magistrat Graz der Beschwerdeführerin gemäß § 70a im Zusammenhalt mit § 73 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBI. Nr. 149/1968 i.d.g.F., den Auftrag, die konsenswidrige Nutzung der auf der Liegenschaft in Graz, T-Straße 391, Grundstück Nr.:

Teil von Baufläche 15/5 bestehenden Halle als Geschäfts- und Verkaufsmarkt binnen einer Frist von einer Woche gerechnet ab Rechtskraft des Bescheides zu unterlassen bzw. die Halle für Verkaufszwecke zu schließen. Der dagegen eingebrachten Berufung der Beschwerdeführerin gab die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 10. Februar 1994 keine Folge.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Dem Beschwerdevorbringen, der angefochtene Bescheid sei schon deshalb rechtswidrig, weil ihm kein Hinweis auf die Berufungsbehörde entnommen werden könne, kommt keine Berechtigung zu. Dem angefochtenen Bescheid ist zu entnehmen, daß die Berufungsbehörde der Gemeinderat war. Dies ergibt sich nicht nur aus der Formulierung im Bescheid: "Hiezu hat der Gemeinderat wie folgt erwogen:", sondern auch aus der Fertigungsklausel: "für den Gemeinderat". Gemäß § 45 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBI. Nr. 130/1967, ist der Gemeinderat Berufungsbehörde in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches.

Gemäß § 57 Abs. 1 lit. c der Steiermärkischen Bauordnung, LGBI. Nr. 149/1968 in der Fassung LGBI. Nr. 43/1992, bedarf u. a. die Änderung des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen derselben, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Sicherheit, die äußere Gestaltung und die gesundheitlichen Verhältnisse von Einfluß sein können, einer Bewilligung der Baubehörde.

Dem vorgelegten Bauakt können nur die im Sachverhalt dargelegten Bewilligungen entnommen werden, demnach ist die letzte rechtskräftige Baubewilligung für den Zubau der Produktionshalle erteilt worden. Dieser Zubau soll nach den einen Bescheidbestandteil bildenden Plänen als Lagerhalle genutzt werden. Die anderen Teile des Gebäudes sind entsprechend ihrer Bewilligung als (Beton)Produktionshallen zu nützen, keinesfalls aber für Verkaufszwecke. Wenn in der Beschwerde nun ausgeführt wird, es liege ein "alter Bestand vor", der einen vermuteten Konsens für sich habe, so ist diesem Vorbringen zu entgegnen, daß ein vermutbarer Konsens nur in Betracht kommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. November 1964, Slg. 6509/A), wenn bei den Baubehörden keine Unterlagen über die Baubewilligung aus der entsprechenden Zeit auffindbar sind. Davon kann im vorliegenden Fall nicht die Rede sein. Es wurde, wie bereits in der Berufung ausgeführt wurde, eine Widmungsänderungsbewilligung erteilt (Magistratsbescheid vom 13. April 1993, mit dem die Änderung des Verwendungszweckes in ein Einkaufszentrum III bewilligt wurde), jedoch vermag eine Widmungsänderungsbewilligung nicht die erforderliche Baubewilligung zu ersetzen, sie bildet lediglich die Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. Ebenso ist das Beschwerdevorbringen, der Beschwerdeführerin seien vom Magistrat Graz alle erforderlichen gewerberechtlichen Bewilligungen erteilt worden, nicht geeignet, die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzutun. Wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, müssen die erforderlichen Bewilligungen kumulativ vorliegen; auch der Hinweis, die Beschwerdeführerin habe bereits einen Antrag auf Planwechsel eingebracht und die Behörde sei durchaus in der Lage, sofort die erforderliche Baubewilligung zu erteilen, geht ins Leere, da der Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nur die rechtskräftige Bewilligung, nicht aber das bloße Ansuchen um eine solche entgegensteht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Mai 1992, Zl. 90/06/0114, u.v.a.).

Gemäß § 70a BO ist bei Maßnahmen, die ohne die erforderliche Baubewilligung ausgeführt werden, die Baueinstellung zu verfügen; erforderlichenfalls sind die Bauten oder Teile derselben zu schließen. Vorschriftswidrige Bauten, für die eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt wurde, sind zu beseitigen. Da die Verwendung von Produktions- bzw. Lagerräumen zu Verkaufszwecken andere Erfordernisse an den Brandschutz und auch die gesundheitlichen Verhältnisse stellen, ist, wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, eine derartige Änderung des Verwendungszweckes bewilligungspflichtig im Sinne des § 57 Abs. 1 lit. c BO. Mit Recht konnte daher die belangte Behörde einen Auftrag gemäß § 70a BO erlassen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. September 1985, Zl. 82/06/0074, 0075, BauSlg. 500 zu § 73 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 14/1989).

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

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

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

ECLI:AT:VWGH:1994:1994060062.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

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