jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/6/28 90/06/0045

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.06.1990

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Stmk 1968 §57 Abs1 idF 1987/067;
BauO Stmk 1968 §57 Abs1 litc idF 1987/067;
BauO Stmk 1968 §70 Abs2;
BauO Stmk 1968 §70a idF 1989/014;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

AN und BN gegen Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz vom 17. Jänner 1990, Zl. A 17-K-5.159/1989-1, betreffend einen Baueinstellungs- und Sicherungsauftrag

Spruch

1. Die Beschwerde wird, soweit sie sich auf den Sicherungsauftrag bezieht, zurückgewiesen.

2. Im übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- zu gleichen Teilen binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstückes Nr. n40, EZ XY KG Innere Stadt Graz I. Anläßlich einer Erhebung durch das Baupolizeiamt am 9. und am 24. Oktober 1989 wurde festgestellt, daß beim bestehenden straßenseitigen Gebäude und dem daran anschließenden Hoftrakt vom 1. bis 3. Obergeschoß sämtliche Decken und Zwischenwände sowie die Außenwände im Hofbereich abgetragen wurden. Weiters wurde festgestellt, daß der Rauchfang und der Dachstuhl abgetragen und straßenseitig die Decken vom 1. bis 3. Obergeschoß neu betoniert wurden und über dem letzten Obergeschoß eine Wand aufgezogen wurde.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 25. Oktober 1989 erging an die Beschwerdeführer

gemäß § 70a Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der Fassung LGBl. Nr. 14/1989, in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 1980, LGBl. Nr. 33, der Auftrag, die auf dem Grundstück Nr. n40 (Bfl.) EZ XY, KG Innere Stadt Graz I, Bauarbeiten zur Abtragung und Erneuerung der Decken über dem 1., 2. und 3. Obergeschoß, zur Abtragung und Erneuerung der Zwischenwände in allen Obergeschoßen, zur Abtragung und Erneuerung der hofseitigen Außenwand, zur Abtragung und Erneuerung des Dachstuhles sowie zur Errichtung eines Zubaues in lotrechter Richtung (Aufstockung) über dem letzten Obergeschoß sofort einzustellen. Weiters wurde den Beschwerdeführern gemäß § 70 Abs. 3 Stmk BO 1968 der Auftrag erteilt, bis zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes durch ausreichend tragfähige provisorische und wieder entfernbare Stützkonstruktionen das Gebäude so abzusichern, daß seine Standfestigkeit gewährleistet und jede Gefährdung von Personen und Sachen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Sämtliche absturzgefährlichen Stellen beim Gebäude sollten sofort abgesichert werden. Die aufschiebende Wirkung einer allfälligen Berufung wurde gemäß § 64 Abs. 2 AVG 1950 ausgeschlossen. In der Berufung gegen diesen Bescheid erklärten die Beschwerdeführer, die Berufung richte sich gegen den Baueinstellungsauftrag und gegen den Ausschuß der aufschiebenden Wirkung der Berufung. Im wesentlichen wurde in der Begründung der Berufung ausgeführt, der angefochtene Bescheid stütze sich darauf, daß für die am Gebäude vorgenommenen Arbeiten eine Bewilligung der Baubehörde nicht vorliege. Übersehen werde dabei, daß gemäß der Mitteilung des Baupolizeiamtes vom 30. Mai 1989 den Hauseigentümern aufgetragen worden sei, festgestellte Mängel innerhalb einer Frist von 8 Monaten zu beheben. Die nunmehr durchgeführten Arbeiten seien nichts anderes als die Entsprechung eben dieses Sanierungsauftrages. Die erst nach Beginn der Sanierungsmaßnahmen entdeckten, besonders schwerwiegenden Substanzschäden hätten das Ergreifen drastischerer Baumaßnahmen als ursprünglich vorgesehen notwendig gemacht und könnten nicht einem Verschulden des Bauführers zugerechnet werden, sondern müßten als einzig mögliches Mittel zur Verhinderung irreparabler Schäden am Gebäude oder sogar einer Gefahr für Leib und Leben der Anrainer betrachtet werden. Daß eine Vergrößerung des Gebäudes in lotrechter Richtung vorgenommen werde, entspreche keineswegs den Tatsachen, sondern würde nach Sanierung der Dachhaut die Firsthöhe dieselbe sein wie vor der Sanierung. Keinesfalls handle es sich bei den diesbezüglichen Sanierungsarbeiten um einen Zubau im Sinne des § 57 Abs. 1 lit. b der Stmk BO. Der Berufung sei die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, da nach dem Wortlaut des § 64 Abs. 2 AVG offensichtlich sei, daß die bloße Möglichkeit einer Gefahr niemals Grund für eine Ausschließung der aufschiebenden Wirkung einer Berufung sein könne. Das Interesse einer Partei an einer vorzeitigen Vollstreckung sei jedenfalls auszuschließen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17. Jänner 1990 wurde die Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen. Zur Begründung führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, der mit Mitteilung vom 30. Mai 1989 erteilte Sanierungsauftrag ersetze in keiner Weise die für die Durchführung der konsenslos erfolgten baulichen Herstellung erforderliche Baubewilligung. Diese Mitteilung sei vielmehr dadurch gekennzeichnet, daß ausdrücklich auf die Bewilligungspflicht u.a. der "Änderung der Dacheindeckung", sowie vor allem der "Abänderung bestehender Geschoßdecken und des Dachstuhles" ebenso hingewiesen wurde wie darauf, daß diese Mitteilung "kein Bescheid im Sinne des AVG 1950" sei. Selbst das Vorliegen eines Notstandes schlösse nur die Strafbarkeit der eigenmächtigen Bauführung aus, ohne die für die getroffenen Maßnahmen erforderliche Baubewilligung ersetzen zu können. Die Behauptung, die Firsthöhe würde nach Sanierung der Dachhaut dieselbe sein wie vor der Sanierung, sei nicht geeignet, den Hinweis auf das Vorliegen eines Zubaues in lotrechter Richtung über dem letzten Obergeschoß zu entkräften, da es für das Vorliegen eines Zubaues gemäß § 57 Abs. 1 lit. b der Steiermärkischen Bauordnung 1968 keinesfalls der Erhöhung des Firstes bedürfte. Die unbestrittenermaßen vorgenommenen Aufmauerungen über der obersten Geschoßdecke nach Abtragung des Dachstuhles stellten für sich allein zweifellos eine Bauvergrößerung dar, sodaß vom Vorliegen eines Zubaues gemäß der zitierten Gesetzesstelle unabhängig davon auszugehen sei, ob die Baumaßnahme noch zusätzlich eine Dachfirsterhöhung umfasse oder nicht. Auch diesbezüglich liege die erforderliche Baubewilligung nicht vor, sodaß sich die verfügte Baueinstellung als rechtens erweise. Nicht der geringste Zweifel könne daran bestehen, daß die Behörde erster Rechtsstufe einer allfälligen Berufung zu Recht die aufschiebende Wirkung wegen Gefahr im Verzug für Leben und Gesundheit von Personen ausgeschlossen habe. Die konsenslos vorgenommenen Bauveränderungen in Form der Abtragung und Erneuerung von Geschoßdecken, der hofseitigen Außenwand und des Dachstuhles würden auf Grund ihres Umfanges und der Bedeutung der davon betroffenen Bauteile für die Standsicherheit eines Objektes bei nicht sachgerechter Ausfertigung die Möglichkeit einer Einsturzgefahr in sich bergen; dies umsomehr, weil es der Behörde zufolge Fehlens eines ordnungsgemäßen Ansuchens um die baubehördliche Bewilligung versagt sei zu prüfen, ob die vorgenommenen Herstellungen den

Anforderungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968 entsprechen oder nicht. Im Gegensatz zu den in Verkennung des § 74 AVG 1950 (gemeint wohl § 64 AVG 1950) erfolgten Berufungsausführungen bedeute die auch an anderen Stellen der Verwaltungsverfahrensgesetze vorkommende Wendung "Gefahr im Verzuge" nichts anderes, als daß der Eintritt eines Schadens zu erwarten sei, wenn der Bescheid nicht sofort vollstreckt werde. Entscheidend sei somit die Höhe der Wahrscheinlichkeit, mit der der Eintritt eines Schadens zu erwarten sei. Eine Gefahr sei immer schon dann gegeben, wenn durch den bestehenden Zustand eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit oder die körperliche Sicherheit auch nur einer einzigen Person herbeigeführt oder vergrößert werden könne. Dies müsse umsomehr für das gegenständliche Objekt gelten, da dieses von einer Vielzahl von Personen frequentiert werde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zu 1.: Die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid vom 25. Oktober 1989 richtete sich ausschließlich gegen den Baueinstellungsauftrag und den Ausschluß der aufschiebenden Wirkung der Berufung. Soweit mit dem Bescheid auch ein Sicherungsauftrag erlassen wurde, blieb er unangefochten. Mangels Erschöpfung des Instanzenzuges betreffend den Sicherungsauftrag war daher insoweit die Beschwerde zurückzuweisen.

Überdies ist zum Sicherungsauftrag folgendes festzustellen:

Die Beschwerdeführer erachten den Auftrag, das Gebäude "bis zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes durch ausreichend tragfähige provisorische und wiederentfernbare Stützkonstruktionen unverzüglich so abzusichern, daß die Standfestigkeit des Gebäudes gewährleistet ist, als widersinnig und mit sich selbst widersprüchlich. Sie führen aus, es gehe nicht an, von Pilz befallene Holzdecken, die einsturzgefährdet gewesen seien, wiederherzustellen.

Diese, von den Beschwerdeführen vorgenommene Interpretation des Sicherungsauftrages, ist tatsächlich widersinnig; sie ergibt sich aber weder aus der Steiermärkischen Bauordnung, noch aus dem angefochtenen Bescheid. Unter Berücksichtigung der im § 70 Abs. 2 BO normierten Verpflichtung der Eigentümer zur Wiederherstellung des ursprünglich bestandenen guten Zustandes eines Baues, bedeutet die Wiederherstellung des urspünglichen Zustandes natürlich nicht das Wiedereinfügen einer pilzbefallenen Holzdecke, sondern das Einziehen einer guten und konsensgemäßen Holzdecke, nicht aber einer Betondecke.

Daß die Voraussetzungen für die Erteilung eines Sicherungsauftrages vorlagen, geht auch schon aus dem Berufungsvorbringen der Beschwerdeführer hervor, die selbst ausführten, das Ergreifen "drastischerer Maßnahmen ..... müsse als einzig mögliches Mittel zur Verhinderung möglicher irreparabler Schäden am Gebäude oder sogar einer Gefahr für Leib und Leben der Anrainer betrachtet werden". Die Beschwerdeführer räumten damit in der Berufung selbst ein, daß eine Gefahr für Leib und Leben der Anrainer zu befürchten war. Sie irrten allerdings in der Auffassung, daß das einzige Mittel der Begegnung dieser Gefahr in der konsenslosen Durchführung bewilligungspflichtiger Baumaßnahmen bestehe.

Das nicht näher ausgeführte Beschwerdevorbringen, ein solcher Auftrag könne keinesfalls bis zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes erteilt werden, ist nicht einsichtig, liegt es doch auf der Hand, daß ausreichende Stützkonstruktionen solange angebracht sein müssen, bis das Gebäude selbst durch Wiederherstellung des konsensgemäßen Zustandes eine ausreichende Statik aufweist.

Zu 2.: In der Beschwerde wird nicht bestritten, daß die am

9. und am 24. Oktober 1989 festgestellten Arbeiten tatsächlich durchgeführt wurden. Es wird lediglich bestritten, daß "Sanierungsarbeiten" der Bewilligungspflicht unterliegen. Ausdrücklich wird ausgeführt, daß lediglich das Ersetzen einer schadhaft gewordenen, von Pilz befallenen Holzdecke durch eine tragbare Betondecke, insbesondere wenn dies einem behördlichen Auftrag entspreche, nicht von vornherein als bewilligungspflichtige Baumaßnahme angesehen werden könne.

Die im Beschwerdefall maßgebenden Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968 in der Fassung LGBl. Nr. 14/1989 lauten:

"§ 57

(1) Einer Bewilligung der Baubehörde bedürfen Gebäude, Bauwerke und Anlagen (§ 25 Abs. 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974) wie

a)

Neubauten oder Bauten, bei denen nach Abtragung oder Zerstörung eines bestehenden Baues dessen Grund- und Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;

b)

Zubauten, das sind Vergrößerungen von Bauten in waagrechter oder lotrechter Richtung;

c)

Umbauten, Bauveränderungen und Änderungen 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 oder auf welche die Bestimmungen dieses Gesetzes in Ansehung der Rechte der Nachbarn anzuwenden sind;

d)

....."

"§ 70

Überwachung des Bauzustandes: Instandhaltung der Bauten;

Beseitigung von Baugebrechen

(1) Die Baubehörde führt die Aufsicht über den Bauzustand der bestehenden Bauten.

(2) Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, daß die Bauten in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.

(3) Die Baubehörde hat, wenn der Eigentümer seinen Verpflichtungen (Abs. 2) nicht nachkommt, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen anzuordnen und die Behebung der Baugebrechen unter Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen. Ist die Behebung der Baugebrechen nicht mehr möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar, so kann aus Gründen der Sicherheit die Räumung und Schließung von Bauten oder Teilen derselben und nötigenfalls deren Abbruch angeordnet werden.

(4) ...."

"§ 70a

Baueinstellung und Beseitigungsauftrag

(1) Bei Bauarbeiten, die ohne die erforderliche Bewilligung ausgeführt werden, ist die Baueinstellung zu verfügen. Vorschriftswidrige Bauten, für die eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt wurde, sind zu beseitigen. Mündlich verkündete Verfügungen sind schriftlich auszufertigen.

(2) ....."

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis vom 17. März 1988, Zl. 86/06/0192, BauSlg 1082, ausgeführt, daß sich die im § 70 Abs. 2 BO normierte gesetzliche Erhaltungspflicht auf das Bewahren eines bestehenden Zustandes beziehe. Eine Instandsetzung oder Sanierung bedeute die Wiederherstellung eines früher bestandenen Zustandes. Es handle sich hier um eine Verpflichtung, die der Eigentümer von sich aus zu erfüllen habe, ohne daß es hiefür eines Auftrages der Baubehörde bedürfe. Der Umfang der Instandhaltungspflicht bestimme sich nach der seinerzeit erteilten Baubewilligung. Ein Baugebrechen liege somit dann vor, wenn sich der ursprünglich bestandene gute Zustand eines Baues verschlechtert habe, sodaß die Verpflichtung des Eigentümers darin bestehe, diesen guten Zustand wieder herzustellen. Von einer Baugebrechensbehebung könne aber nur solange gesprochen werden, als die Instandsetzungsmaßnahmen eine Wiederherstellung des URSPRÜNGLICHEN Bestandes bewirkten.

Wann eine - an sich bewilligungsfreie - Sanierungsarbeit der Bewilligungspflicht unterliegt, ergibt sich aus der o.a. Bestimmung des § 57 Abs. 1 lit. c BO. Wie der Gerichtshof in dem schon zitierten Erkenntnis vom 17. März 1988 ausgeführt hat, wird die Bewilligungspflicht bereits durch die MÖGLICHKEIT eines Einflusses ("sein können") ausgelöst.

In diesem Erkenntnis wurde auch ausgeführt, daß der Austausch einer Holztramdecke durch eine Stahlbetondecke der Bewilligungspflicht gemäß § 57 Abs. 1 lit. c BO unterliegt. Der Gerichtshof sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzugehen. Daß die Decken über dem 1., 2. und 3. Geschoß entfernt und durch Betondecken ersetzt wurden, wurde auch in der Beschwerde ausdrücklich festgestellt. Da unbestrittenermaßen für diese Arbeiten keine Baubewilligung vorlag, erging die auf § 70a BO gestützte Baueinstellung schon aus diesem Grund zu Recht.

Aber auch das Entfernen sämtlicher Zwischenwände in einem Geschoß sowie das Abtragen von Außenmauern bedarf einer Baubewilligung, da derartige Baumaßnahmen von Einfluß auf die Standsicherheit sein können, im Falle des Abtragens von Außenmauern sogar zwangsläufig von Einfluß auf die Statik sein müssen.

Da bewilligungspflichtige Arbeiten ohne die erforderliche Baubewilligung durchgeführt wurden, erübrigten sich auch Ermittlungen dahin, ob die durchgeführten Arbeiten in Entsprechung eines "Sanierungsauftrages" erfolgten oder nicht, da selbst dann, wenn dieser Auftrag in Form eines Bescheides erteilt worden wäre, ein derartiger Auftrag die erforderliche Baubewilligung nicht ersetzt.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist und die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in keinem Recht verletzt wurden, war die Beschwerde hinsichtlich des Sicherungsauftrages gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurück- und im übrigen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

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

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1990060045.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

03.12.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at